



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

СЪЕЗД СТРОИТЕЛЕЙ

26 ноября

пл. Стачек, 4 (ДК им. Горького)

Приглашены губернатор Санкт-Петербурга,
руководители Российского Союза строителей,
представители предприятий ИСК региона

Тел. 319-90-63

Официальный публикатор правовых актов в области проектирования, реконструкции, строительства и капитального ремонта

АНОНСЫ НОМЕРА

Чубайс – благодетель?



Руководитель
РАО «ЕЭС России»
Анатолий Чубайс
предложил с
1 ноября 2003 года
снизить тарифы на
электроэнергию
для жителей

пяти российских регионов, в том числе
Петербурга, на 20 процентов. Взамен
г-н Чубайс рассчитывает на встречные шаги
городской администрации по погашению
накопившихся долгов перед его компанией.

Стр. 6

Клонирование жилья

В Казани состоялось зональное совещание,
посвященное стратегии развития российского
строительного комплекса на перспективу до
2010 года. Обсуждалось поручение Президента
РФ об удвоении количества вводимого жилья.

Стр. 8

На МIPIM – с губернатором

Делегация Санкт-Петербурга в очередной раз
намерена посетить выставку МIPIM в Каннах.
Уже начались заседания рабочей группы, где,
в частности, объявлено о том, что возглавить
делегацию предложено Валентине Матвиенко.

Стр. 8

Измайловская перспектива

Очередной проект предложен для территории
площадью 100 га в районе Митрофаньевского
шоссе. Проект предполагает 20-процентное
участие города. Утверждение концепции
отложено до сбора мнений ряда других фирм.

Стр. 20



ГАСН добрался до лицензий

Одной из главных проблем органов Госархстройнадзора, реально препятствующей
властям спрашивать со строителей за качество возводимых объектов по всей
строгости, являются маленькие, буквально ничтожные штрафы. По словам
Александра Орта, начальника Управления ГАСН по Санкт-Петербургу, многие
компании сознательно «идут на штрафы», лишь бы не останавливать стройку.
Но, похоже, механизм жестких санкций все-таки удалось найти.

Продолжение на стр. 2

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ
ОПТИМА
ОСОБЕННЫЕ КВАРТИРЫ
325-91-91



ПРОМЫШЛЕННО
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
БАНК

П Р И В И Л Е Г И И
С Т А Б И Л Ь Н О Г О
Б И З Н Е С А

329-8-329
WWW.ICBANK.RU

Цитата номера



Александр Вахмистров,
вице-губернатор Петербурга:

**«Санкт-Петербург
позиционирует себя
как стремительно
развивающийся мегаполис
европейского уровня»**

Стр. 8

ГАСН добрался до лицензий

В Петербурге состоялось очередное заседание Координационного совета органов Госархстройнадзора по Северо-Западному округу. В нем в том числе приняло участие руководством полпредства Президента РФ в СЗФО, что подчеркивает важность и даже критичность некоторых рассмотренных проблем.

пример того, что в городе может происходить и впредь, если за разработку необходимой нормативной базы не взяты прямо сегодня.

Заслон халтуре и жадности

Один из вопросов, который в последнее время активно обсуждается на страницах петербургских газет и журналов, – качество кирпича из Новгородской области. Координационный совет в очередной раз эту проблему рассмотрел и поручил начальнику УГАСН Новгородской области провести все необходимые проверки на предприятиях, чтобы некачественная продукция впредь не поступала на наш рынок. Со своей стороны петербургское Управление ГАСН усилит контроль на петербургских стройплощадках, проведет необходимые проверки и, как уверен г-н Орт, поставит прочный заслон некачественным материалам (не только новгородскому кирпичу).

Глава петербургского Госархстройнадзора признал, что наши строители довольно часто идут «по пути наименьшего сопротивления», желая сэкономить средства (и немалые) при закупке стройматериалов. Задача ГАСН – вовремя выявлять такие компании.

Кроме того, координационный совет решил, что отныне в региональные ТСН будет обязательным требованием включаться тепловизионное обследование объектов. «Наше полпредство, например, настаивает на существенном ужесточении требований к застройщикам в части снижения теплопотерь. Обследование объектов позволит обнаружить источники потери тепла, и строители будут обязаны их устранить», – отметил г-н Орт.

Кадры решают все

Советом решен вопрос о начале обучения и повышения квалификации работников структур ГАСН. Централизованно в системе госархстройнадзора ничего подобного не проводилось уже пять лет, а за это время очень многое изменилось. В частности, появился кодекс об административных нарушениях и закон о техническом регулировании, что, по словам г-на Орта, дает сотрудникам ГАСН «новые подходы в работе».

Одновременно решается вопрос численности работников петербургского УГАСН. Еще при Анатолии Собчаке, когда в городе вводилось 730 тыс. кв. метров жилья в год, для управления был определен штат в 48 человек. Сегодня УГАСН – это 35 сотрудников, а вводится в городе уже более 1,5 млн кв. метров жилья год. В скором времени Александр Орт намерен довести численность управления хотя бы до 65 человек.

Наконец, последняя проблема связана с тем, что УГАСН по-прежнему находится в подчинении

Штраф – лишение лицензии

Одним из главных итогов заседания стало начало жесткой борьбы с браком и нарушениями на стройплощадках: Управление ГАСН по Санкт-Петербургу договорилось с Северо-Западным филиалом Федерального лицензионного центра при Госстрое РФ о введении более действенного наказания для провинившихся компаний, нежели применявшиеся до сих пор штрафы в несколько тысяч рублей.

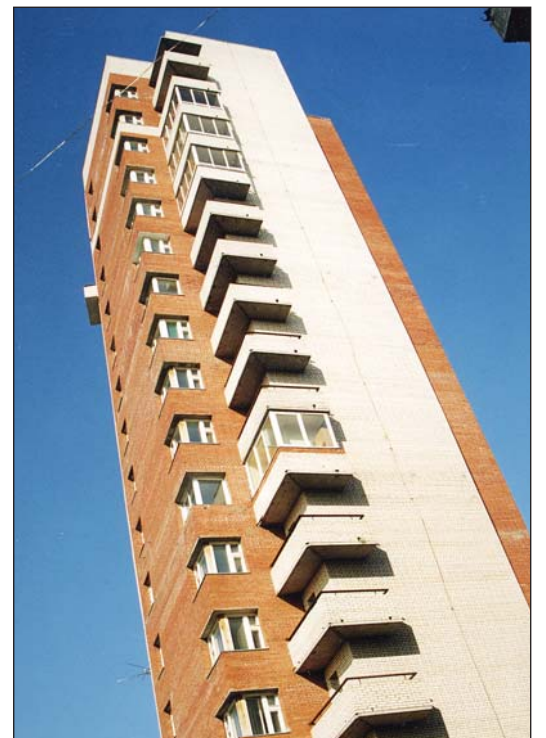
«Зафиксированных нарушений в Петербурге становится все больше, – рассказывает начальник петербургского УГАСН Александр Орт. – Но штрафы по-прежнему остаются почти условными – от 5 тыс. до 50 тыс. рублей, и многим компаниям по-прежнему удобнее платить их, нежели останавливать стройку. Однако теперь нам будет оказывать содействие Федеральный лицензионный центр, и, я думаю, скоро мы переломим ситуацию в корне». А именно: УГАСН будет своевременно ставить лицензирующие органы в известность о браке и нарушениях в строительстве, а лицензионщики незамедлительно будут «включать» малопривлекательную для любой компании процедуру приостановки и/или ликвидации лицензии.

Нормы, чтобы не падать

Однако не все проблемы на петербургском строительном рынке вызваны нерадивостью застройщиков. В структурах госархстройнадзора также скопилось немало проблем. Собственно говоря, для их решения и создан координационный совет на Северо-Западе.

«Координационные советы призваны рассматривать существующие и предполагаемые проблемы в области госархстройнадзора и предлагать пути решения этих проблем, – рассказывает Александр Орт. – Конечно, у каждого региона своя специфика, но цель у всех нас одна – обеспечение должного контроля за строящимися объектами».

Например, Госстрой более не занимается вопросами создания нормативной базы, как это было раньше, и теперь каждый субъект Федерации эту работу ведет самостоятельно, «привязывая» документы к своим конкретным условиям. Одна из наиболее острых проблем в этой сфере сегодня в Петербурге связана с бурным развитием высотного домостроения. Нормативной базы – нет, и падающий дом в Шипкинской переулке – наглядный



ГАСН бьет тревогу: проблемы «пизанских башен», таких как в Шипкинской переулке, могут возникнуть и впредь, если в самое ближайшее время не заняться разработкой нормативов по высотному домостроению

у главного архитектора города. «Мы должны контролировать КГА, но не можем этого делать по очевидным причинам, – рассказал г-н Орт. – Скоро, надеюсь, нам удастся выделиться в самостоятельную структуру».

Примечание

Одним из часто встречающихся нарушений при строительстве является отсутствие у застройщика государственной экологической экспертизы. В связи с этим мы полностью приводим решение Координационного совета по данной проблеме:

«В соответствии с п. 3.4 «Регламента проведения государственной экологической экспертизы», утвержденного приказом Госкомэкологии России от 17.06.1997 №280, срок проведения государственной экологической экспертизы определяется сложностью объекта экспертизы. Срок проведения государственной экологической экспертизы составляет:

- для простых объектов – до 30 дней;
- объектов средней сложности – до 60 дней;
- сложных объектов – 120 дней.

Однако УПР регионов рассматривают предоставляемую проектную документацию объектов предполагаемого строительства в срок от шести месяцев и более, что значительно превышает все допустимые сроки, установленные регламентом.

Учитывая изложенное, а также с целью повышения инвестиционной привлекательности строительного комплекса Северо-Запада, сокращения искусственных административных барьеров на пути прохождения согласований и экспертиз, просить заместителя полномочного представителя Президента РФ в СЗФО ходатайствовать перед Министерством природных ресурсов РФ о необходимости сокращения сроков прохождения экологической экспертизы во всех регионах Северо-Западного округа и введения понятийного аппарата на территории по определению объектов экологической экспертизы с градацией объектов по категории сложности (простой объект, объект средней сложности, сложный объект)».

ДМИТРИЙ БОГОЛЮБОВ

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Учредитель и издатель
ООО «Издательство «Строй-Пресс»
Тел. 380-1581, 380-1584

Адрес редакции:
194100, Санкт-Петербург,
Кантемировская ул., дом 12
16-й этаж, офисы 3-5
e-mail: se@stroypress.ru
http://www.stroypress.spb.ru

Директор издательства
Главный редактор
Дмитрий Боголюбов
e-mail: director@stroypress.ru

Заместитель директора
Инга Удалова
e-mail: inga@stroypress.ru

Заместитель директора по развитию
Алексей Удовиченко
e-mail: lex@stroypress.ru

Руководитель
Информационно-рекламного агентства
Виктор Маслаков
e-mail: redaktor@stroypress.ru

Шеф-редактор
Михаил Грунков
Тел. 380-15-83

Ответственный секретарь
Татьяна Зиновьева

Журналисты
Елена Кузнецова
Андрей Теплоухов
Игорь Мокеров
Ирина Барчук
Алексей Коляничев
Екатерина Меньшикова
Александра Тен
Тамара Снетирева
Галина Сергеева

Фотослужба
Владимир Тилес
Николай Малышев

Корректор
Елена Дудко

Технический отдел
Ирина Попова
Дмитрий Долгов
Алексей Коваленко

Рекламный отдел
e-mail: reklama@stroypress.ru

Владимир Бухалов (руководитель)
Майя Полякова (старший менеджер)
Серафима Шептунова
Валентина Бортикова
Наталья Сосновская
Галина Бойко
Отдел подписки
Елена Хохланева (руководитель)
Екатерина Плеханова
Тел. 380-09-74

Подписной индекс в Петербурге – 14221.
Подписка в Петербурге через редакцию
(812) 380-15-81, e-mail: se@stroypress.ru
В отделениях связи через
ЗАО «Прессинформ» (812) 315-49-97.
Через службу доставки «Петербург-Экспресс»
(812) 325-09-25,
УФПС по СПб и Ленинградской области
во всех отделениях связи.

Ответственность за информацию в рекламных
объявлениях несет рекламодатель. Товары,
рекламируемые в издании, имеют все необходимые
лицензии и сертификаты.

При использовании материалов газеты,
полностью или частично, ссылка
на источник обязательна.

Газета зарегистрирована Северо-Западным окружным
межрегиональным территориальным управлением
Министерства РФ
по делам печати, телерадиовещания и средств
массовых коммуникаций.
Свидетельство № ПИ 2-5713 от 24.01.02.
Отпечатано в ООО «Новая типография»
Санкт-Петербург, Угольная гавань,
Злеваторная площадка, 6.

Тираж 10.000 экземпляров.

Заказ № НТ-1545
Подписано в печать 31.10.2003

Выходит еженедельно по понедельникам.
Цена договорная.

У матросов нет вопросов

В знаменитой московской тюрьме «Матросская тишина» на прошлой неделе появился еще один узник – Михаил Ходорковский. Арест Ходорковского свидетельствует, что острейшая схватка на самом верху вступила в свой новый этап. На кону слишком высокие ставки, потому-то игра идет по-крупному.

Конечно, осеннее обострение связано с предстоящими парламентскими выборами. Президентская администрация пытается блокировать предложение в Государственную думу лоббистов от олигархических групп. «Свои» люди в парламенте могут многое. Вспомним хотя бы случай, когда весенний Президентом в Госдуму законопроект, предполагающий заметный рост налоговых поступлений в бюджет, депутаты неожиданно «прокатили». Расследование,

проведенное «путинской командой», показало: законопроект оказался невыгоден компании «ЮКОС».

Однако главное, пожалуй, в том, что Кремль весьма беспокоит альянс между империей Ходорковского и оппозиционными путину партиями. Поговаривают, что между компанией «ЮКОС» и одной из левых партий заключено стратегическое соглашение ценой \$70 млн. Согласитесь, когда олигарх подкармливает и левых, и правых, – это уже не под-

держка политических союзников, но откровенная борьба за власть в стране. Было бы странно, если бы депутатские фракции, получающие столь мощную финансовую поддержку, заняли бы в любом конфликте позицию, отличную от позиции их нанимателя.



Очередной «наезд» на «ЮКОС» и последовавшая за ним «зачистка» президентской администрации говорит о том, что Владимир Путин намерен сломить сопротивление олигархического

(семейного) капитализма. И сделать это, не дожидаясь очередных президентских выборов.

Уже после летнего наезда на «ЮКОС» отток денег из России превысил инвестиционные на \$7,7 млрд – больше, чем за весь прошлый год. Олигархи гадают, кто из них следующий попадет в КПЗ, и готовят «зимние квартиры» за границей. Второй после Ходорковского российский богач Роман Абрамович успел за год распродать почти весь свой бизнес в России и болеет спокойно в Лондоне за свой «Челси».

Однако, даже если все олигархи сядут в тюрьму или сбегут за границу, реальная экономика не рухнет. Заводам, стройкам, рудникам хуже не станет. Мировые цены на нефть и газ тоже вряд ли обвалятся. А налоги (а это – зарплата врачам, учителям, военным, пенсии и проч.) бизнес станет платить исправнее. Пусть и со страху.

Редакция

Инвестиционно-строительная компания "ТД "Сигма"
Член Санкт-Петербургского союза строительных компаний "Союзпетрострой"

- **Комплексная поставка строительных материалов (за долевое строительство);**
- **Функции генподрядчика;**
- **Монолитные работы;**
- **Кирпичная кладка внутренних и наружных стен;**
- **Кровельные работы;**
- **Электрокабельная, электрощитовая, электротехническая продукция;**
- **Внутренняя отделка помещений;**
- **Проектирование, производство, монтаж, пусконаладочные работы АИТП (автоматизированных индивидуальных тепловых пунктов), автономных котельных, напорных насосных станций и др.**

• Строительство
• Инвестиции
• Продажа квартир в новых домах

Лиц. № Д1213589 от 27.02.03

Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 23, 2 эт.
Тел.: 327-2222, 325-3373, e-mail: sigma@mail.freelines.ru

МЫ РЕЖЕМ ЖЕЛЕЗОБЕТОН КАК МАСЛО



10-летний опыт применения технологий алмазной резки при реконструкции и демонтаже сооружений из железобетона

Виды работ:

- сверление отверстий различного диаметра
- вырезание проемов в стенах и перекрытиях
- нарезка швов в бетонных покрытиях
- резка и ломка крупногабаритных конструкций на отдельные транспортабельные части



Ø 301mm
L 15m

ОЛЬВЕКС®

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

Россия, 195197, Санкт-Петербург
Кондратьевский пр., д. 40, корп. 12
Тел.: (812) 321-60-27, 321-60-42
Факс: (812) 540-27-90

mail@olvex.ru www.olvex.ru

ИНВЕТОРУ, ПРОЕКТИРОВЩИКУ, ПОДРЯДЧИКУ

МОСКОВСКИЙ ЦЕНТР ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ "МОССТРОЙЦЕНЫ"
НПФ "ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ"

ВПЕРВЫЕ В РОССИИ
Ежегодный Справочник Стоимости строительства

Стоимость любого строительства на любую календарную дату

В ПРОДАЖЕ с сентября 2003 г.

ВСЕГДА С ДИСКОМ CD



2004

РЕГИОНАЛЬНЫЙ СПРАВОЧНИК СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды работ
Комплексы работ
Объекты-аналоги зданий и сооружений
Справочная информация

Для Москвы справочник выпускается в печатном (более 700 страниц) и электронном виде

Для 89 регионов России - в электронном виде на одном диске

Региональный Справочник Стоимости строительства (PCC - 2004) представляет систему стоимостных показателей:

14000 единичных показателей по всем видам работ, в том числе: строительные, монтаж оборудования, пусконаладочные работы	1200 укрупненных показателей, в том числе: все виды городских коммуникаций, озеленение и благоустройство, конструктивные элементы зданий и комплексы работ
Объекты-аналоги зданий и сооружений	Справочная информация

Контактные телефоны: 974-7212, 974-7213
E-mail: mccc@smeta.ru, www.smeta.ru

Российским сметчикам работать станет легче

Для определения текущей стоимости строительства в процессе подготовки к торгам во всем мире ежегодно выпускаются справочники, по которым работают инвесторы и подрядчики. В США – это Means, в Англии – Wessex. Те, кто знаком с этими справочниками, знают, что стоимость строительных работ приведена в них в уровне цен текущего года на отдельные мелкие и более крупные виды работ, на целые комплексы работ и в целом на объекты.

И в России уже реально наступило время создания и внедрения таких независимых справочных пособий для их практического использования в стоимостных расчетах и при экспресс-оценке стоимости строительных инвестиционных проектов. В соответствии с федеральным законом «О техническом регулировании в Российской Федерации» от 27 декабря 2002 года №184-ФЗ, вошедшим в силу с 1 июля 2003 года, и для обеспечения участников инвестиционного процесса необходимой информацией в сентябре текущего года впервые в России вышел из печати Региональный Справочник Стоимости строительства (PCC-2004), который отвечает требованиям инвесторов, проектировщиков, подрядчиков и позволяет достаточно точно осуществлять оперативные инвестиционные расчеты, определять стоимость предмета торга и формировать договорную цену. Эти расчеты могут проводиться с учетом любого реального календарного периода строительства и инфляционной составляющей будущего периода, в нашем случае это 2004 год. Все стоимостные показатели в Справочнике («PCC-2004») приведены на 1 января 2004 года.

Региональный Справочник Стоимости строительства («PCC-2004») позволяет определять стоимость предмета торга на основе существующих прогрессивных мировых технологий сметных расчетов. Информация, размещенная в нем, позволяет учитывать расчетный период, в пределах которого должны выполняться экономические расчеты. Для осуществления таких расчетов строительства объектов в 2004 году в разделе «Справочная информация» приведена



Лариса Подгорная, генеральный директор МЦЦС «Мосстройцены», заслуженный экономист РФ

таблица официальных прогнозных коэффициентов инфляции на 2004 год, что и позволяет определять стоимость объекта на любой календарный период строительства.

Сметные цены на материалы, изделия и конструкции разработаны по данному постоянному наблюдению за ценами в системе регионального мониторинга цен в строительстве и отражают рыночную конъюнктуру стоимости строительства, строительных ресурсов, работ и услуг.

Региональный Справочник Стоимости строительства («PCC-2004») универсален для различных потребителей, прежде всего он предназначен для профессионалов, работающих в строительной отрасли, которым необходимо в сжатые сроки определить достоверную текущую или прогнозную стоимость строительства. Немалый интерес Справочник должен вызвать и у тех, кому приходится нанимать строителей для собственного строительства, а также у небольших строительных организаций с ограниченным штатом сотрудников. Уникальное сочетание простоты пользования, подкрепленное несложным программным комплексом «Экспресс-смета», позволяет с успехом применять этот новый для рынка стоимостного инжиниринга продукт, который будет интересен как проектировщикам и инвесторам, так и подрядным организациям.

Одновременно с печатным вариантом Справочника для Московского региона выпущен его электронный вариант. Электронный вариант Справочника содержит показатели стоимости по всем 89 регионам России, размещенные на одном диске. Применение полноценного электронного варианта Справочника позволяет освободить пользователей от сложных и рутинных ручных расчетов.

Официальная презентация Справочника состоится на семинаре-конференции в Москве 12 ноября 2003 года
Спраки по тел.: (095) 974-72-12, 974-72-13

Оборудование для спасения

У профессионалов, занимающихся спасательной деятельностью, неизменно возникают вопросы: каким образом минимизировать существующие потери, как сократить время проводимых работ? Главное – КАКОЕ оборудование более эффективно и более квалифицированно выполнит свои функции по спасению жизни человека?

К подобному типу оборудования спасатели предъявляют жесткие требования: максимальная простота в управлении, максимальная мобильность, надежность, безопасность и эффективность.

Данным требованиям отвечает продукция корпорации Tyrolit – европейского лидера по производству алмазного и абразивного инструмента. Многолетний опыт работы в сфере высоких технологий, политика инновационных преобразований, ориентация на конечного потребителя сделали оборудование компании Tyrolit востребованным не только для строительного рынка, но и для деятельности спасательных служб.

Специалисты МЧС для работ в завалах, в разрушенных зданиях и пр. могут рекомендовать оборудование швейцарского подразделения корпорации – Tyrolit Hydrostress AG.

Это комплект спасательного оборудования, выполненный по особому заказу швейцарской армии. Он представляет собой специальный прицеп, в котором находятся специализированные

машины спасательного комплекта. В комплекте, в частности, имеется сверлильная машина с гидравлическим приводом, которая с помощью алмазных коронок способна максимально быстро просверлить в любой бетонной поверхности отверстие – создать лаз для спасателя или поискового зонда. При этом предусмотрена полная безопасность: улавливание керна, образующегося в результате сверления. Есть оборудование и для разборки завалов. Причем часть этого оборудования может использовать ту же станцию, от которой работает сверлильная машина. Что, в конечном итоге позволяет мобильно реагировать на события, быстро перемещаться, эффективно работать.

Следует отметить, что продукция, выпускаемая компанией Hydrostress, отличается удобством в работе и исключительной простотой в управлении. Оператор обучается работе на сверлильной машине в течение двух часов. Кроме того, оборудование предельно логично в сборке и имеет минимальный вес. Узел весит не более 30 кг, поэтому обращаться с ним могут один-два человека.

На Hydrostress практикуется только ручная сборка, которая делает готовую продукцию абсолютно надежной и долговечной.

Для спасательных работ на пожарах, при автомобильных авариях и пр. давно и продуктивно используется оборудование фирмы Milwaukee.


Milwaukee разработала большое количество как электрических, так и аккумуляторных машин, эффективных при спасательных работах. Так, сабельная пила, создателем которой является эта фирма, подтвердила высокий класс производителя во время событий 11 сентября 2001 года.

В отчетах американских пожарных отмечено, что машины Milwaukee использовали во всех случаях, когда нужно было пройти через завал. Утолщенные лезвия сабельной пилы не ломаются, но хорошо гнутся, позволяют резать сложные поверхности. Спасатель имеет возможность в стесненных условиях быстро настроить инструмент для работы. Кроме того, вес этого инструмента практически в два раза ниже веса традиционных дисковых

пил, используемых сегодня, габариты существенно меньше.

Девизом компании Milwaukee является активная формула «Heavy Duty» – «только для интенсивных работ», и этот девиз вполне оправдывает себя. Программа выпуска инструмента рассчитана на профессионального, высококлассного потребителя.

Петербургская компания «VIP-системы» является дилером австрийского концерна Tyrolit, ATLAS COPCO – Milwaukee в Санкт-Петербурге и Северо-Западном регионе, а также специализируется на поставках профессионального оборудования и готова оказать консультационную и техническую помощь каждой заинтересованной организации.



**197110, Санкт-Петербург,
Б. Разночинная ул., 14,
к. 5, офис 208
тел. 324-2573
факс 327-5044
e-mail: info@vipsystems.ru**

ПРИГЛАШЕНИЕ К УЧАСТИЮ В КОНКУРСНЫХ ТОРГАХ

**Заказчик – организатор конкурсных торгов:
Санкт-Петербургское государственное учреждение
«Фонд капитального строительства и реконструкции»**

приглашает все заинтересованные организации принять участие в открытых конкурсных торгах на выполнение работ по завершению строительства жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, Восточнее Витебской ж. д., квартал 6, корпус 3д (далее – Объекта)

Договор генерального подряда по завершению строительства Объекта подписывается Заказчиком и Победителем торгов в течение 28 рабочих дней после уведомления о принятии конкурсного предложения.

Срок выполнения работ по завершению строительства Объекта 13 месяцев с момента заключения Договора.

Адрес заказчика: 190000, Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 76, комната №244. Телефон 319-9315.

Строительство жилого дома осуществляется в соответствии с распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 06.04.98 г. №318-р «О дальнейшем развитии Проекта жилищных сертификатов Санкт-Петербурга».

Конкурсные торги проводятся в два этапа:

Первый этап –

24 ноября 2003 г., Квалификационный отбор. Для участия в квалификационном отборе заинтересованные организации должны представить заявки с приложением необходимых материалов организатору торгов не позднее 11 часов 17 ноября 2003 г. Комплект документов конкурсных торгов для участия в предквалификации можно приобрести по б/н расчету с 3 ноября по 14 ноября 2003 г. по адресу организатора торгов. Стоимость пакета документов для участия в предквалификации – 2500 рублей (в том числе НДС).

Второй этап –

12 января 2004 г., Конкурсные торги. Для участия в Конкурсных торгах организации, прошедшие квалификационный отбор, должны представить коммерческие предложения не позднее 11 часов 22 декабря 2003 г. Комплект документов для участия в Конкурсных торгах можно приобрести по б/н расчету с 1 по 11 декабря 2003 г. по адресу организатора торгов. Стоимость пакета документов для участия в Конкурсных торгах – 5000 рублей (в том числе НДС).

Заинтересованные участники могут получить дополнительную информацию по телефону 319-9315, Стерлигов Юрий Николаевич

DAS IST
KNAUF

ДЕЛО ТЕХНИКИ ХВАТИТ РАБОТАТЬ РУКАМИ

Компания КНАУФ имеет честь представить вашему вниманию гипсовую штукатурку для машинного нанесения МП-75 и общие особенности технологии машинного нанесения растворов.

КНАУФ МП-75. ПОРТРЕТ В ПОЛНЫЙ РОСТ

МП-75 – это сухая штукатурная смесь на основе гипсового вяжущего со специальными добавками, которая предназначена для высококачественного оштукатуривания стен и потолков машинным способом. Например, с помощью растворосмесительных станций фирмы PFT. Наносится на все обычные твердые основания (кирпичная кладка, цементная штукатурка, бетон и т.д.). Толщина слоя от 5 мм до 30 мм, средний расход материала 10 кг на 1 м² поверхности при толщине слоя 10 мм.

КНАУФ-МЕХАНИЗАЦИЯ

Сегодня российский строитель быстрыми темпами осваивает технологические новинки, которые значительно упрощают отделочные процессы и экономят время и деньги. Несколько лет назад на российском рынке появилась техника для механизации строительных и отделочных работ фирмы PFT, дочерней компании КНАУФ.

Фирма КНАУФ предлагает широкий спектр техники для механизации строительных работ, включающий в себя как наиболее распространенные на сегодняшний день в России растворосмесительные насосы марки G5 и Monojet, так и оборудование для перекачки готовых растворов (SWING, ZP-3, N2V), транспортирования сухих смесей (SILOMAT) и т. д. Эта техника позволяет выполнять не только штукатурные работы с использованием машинной штукатурки МП-75, но и решает более широкий спектр строительных задач – проведение покрасочных и шпаклевочных работ, работ по устройству наливных полов и цементных стяжек, нанесение клеевых составов, осуществление инъекции растворов в полости.



Информация к размышлению

Фирма КНАУФ в Санкт-Петербурге добилась в 2002 году особенного успеха в области машинных технологий – сбыт техники PFT вырос в четыре раза, а на заводе «Победа/Кнауф» в Колпино было открыто специальное направление по производству машинной штукатурки МП-75.

По всем вопросам, связанным с использованием технологий машинного нанесения штукатурок, вы можете обращаться к специалистам Филиала ЗАО «ТИГИ-КНАУФ Маркетинг». Тел. (812) 329-9229

Правительство выходит на старт

Чтобы выполнить пожелания Валентины Матвиенко, депутатам городского парламента пришлось собираться два дня подряд. В среду они приняли закон о правительстве во втором чтении, обсудив все 82 (!) поправки к законопроекту, а в четверг на внеочередном заседании – в третьем.

Второму чтению закона «О правительстве Санкт-Петербурга» предшествовала большая совместная работа администрации и Законодательного собрания. Рабочая группа, составленная из парламентариев и представителей исполнительной власти во главе с и.о. начальника канцелярии Виктором Лобко, выработала 16 согласованных поправок. Все они успешно прошли процедуру голосования в городском парламенте. Из поправок, поданных отдельными депутатами, было принято всего четыре. Итого, из 82 депутаты приняли только 20 предложений.

Самые существенные из них касаются уточнения состава правительства, в состав которого войдут семь вице-губернаторов. Согласно принятой к статье 5 поправке, в состав правительства входят губернатор, вице-губернатор – руководитель органа, осуществляющего организационное, правовое, информационное и материально-техническое обеспечение деятельности губернатора и правительства, а также шесть вице-губернаторов, отвечающих за:

- экономическое развитие, налоговую, финансовую, промышленную, научно-техническую политику, разработку и исполнение бюджета, увеличение доходов и оптимизацию расходов городской казны, управление государственным имуществом;
- социальную и демографическую политику, социальную защиту, здравоохранение, санитарно-эпидемиологическое благополучие, охрану окружающей среды; городское хозяйство, жилищную политику, жилищно-коммунальное хозяйство, благоустройство, транспорт, связь, энергетику и природопользование;
- капитальное строительство и реконструкцию объектов недвижимости, дорожное строительство, архитектуру и градостроительство, земельную политику;
- научную политику, высшее, общее и профессиональное образование, культуру, СМИ, молодежную политику, взаимодействие с общественными организациями, физическую культуру и спорт;

– законность, правопорядок и безопасность, внешние связи Санкт-Петербурга, развитие туризма.

Кроме вице-губернаторов в состав правительства могут войти два руководителя отраслевых комитетов городской администрации, а также не более двух руководителей территориальных управлений федеральных органов исполнительной власти. В состав правительства включен представитель губернатора в Законодательном собрании. Кстати, им уже стал Михаил Бродский.

Новое правительство считается сформированным со дня назначения не менее семи вице-губернаторов. Члены правительства, не являющиеся вице-губернаторами и не проходившие согласование в ЗС, должны быть представлены депутатам на пленарных заседаниях городского парламента.

На следующий день дело пошло гораздо быстрее. За принятие законопроекта в третьем чтении проголосовало 44 депутата, двое – воздержались. Закон ушел на подписание губернатору. Г-жа Матвиенко его, безусловно, подпишет, и он может вступить в силу уже 10 ноября.

Для того чтобы утвердить нового представителя городского правительства Петербурга, в Совете Федерации принимать отдельный закон не потребовалось. Но голосование все-таки проводилось, причем, как это и положено, тайное. Виталий Мутко, чью кандидатуру предложила Валентина Матвиенко, заверил собравшихся, что сделает все, чтобы Петербург был достойно представлен в Верхней палате Российского парламента. Половина депутатского корпуса, возможно, вспомнив о серебряных медалях «Зенита», поддержала его кандидатуру. Между прочим, президент АО «Футбольный клуб «Зенит» охотно рассказывал о себе, отвечал на вопросы о работе с командой, говорил о своем видении развития стадионов города. Сообщил он и том, что 11 ноября пройдет собрание акционеров «Зенита», на котором будет принято решение о дальнейшем развитии клуба.



Справка

Виталий Мутко родился в 1958 году. Закончил ПТУ, работал матросом на судах Ленинградского морского порта и Управления Северо-Западного речного пароходства. В 1987 году закончил Ленинградский институт водного транспорта. До 1992 года работал в органах исполнительной власти. С 1992 по 1996 годы был заместителем мэра Санкт-Петербурга. В 1997 был избран президентом ЗАО «Футбольный клуб «Зенит». В 1999 году Виталий Мутко окончил юридический факультет СПбГУ.

Необходимое пространство для маневра

Как всегда насыщенной оказалась повестка дня заседания комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам городского парламента в минувший вторник. В нее вошло обсуждение поправок к проекту закона о бюджете Петербурга на 2004 год и к закону о регулировании градостроительной деятельности.

Из текстовой части проекта бюджета депутаты исключили статью 37, которая ограничивает роль законодателя при определении тарифов оплаты жилья и коммунальных услуг, а также платы за содержание детей в государственных дошкольных учреждениях. Члены комиссии проголосовали против списания задолженности организаций по целевым кредитам,

полученным на пополнение оборотных средств. Столь же решительно члены комиссии настроены против первых трех пунктов приложения 16 к проекту бюджета, в которых указывается на намерение приостановить действие законов Петербурга о поддержке инвестиционной деятельности, о развитии ипотечного жилищного кредитования и о заказе Санкт-Петербурга. Депутаты

считают, что этого делать ни в коем случае нельзя.

Законодатели рекомендовали принять ряд поправок по расходным статьям бюджета. В частности, они предлагают добавить 200 млн рублей на паспортизацию жилищного фонда. Председатель комиссии Михаил Амосов считает возможным удовлетворить требование КГА, который просит о выделении бюджетных средств на разработку Генплана. «В этом случае можно быть уверенным, что будут разработаны в течение 2004 года зональные градостроительные регламенты на уровне правил застройки», – сказал он. Поддержали члены комиссии поправку Андрея Никитина, предусматривающую выделение дополнительных средств на развитие транспортного комплекса Петербурга. Одобрены они

и поправку Сергея Гуляева, согласно которой планируется увеличить субсидии на лесовосстановительные мероприятия в пригородной зоне.

Комиссия отвергла несколько поправок Владимира Гольмана: о включении в проект бюджета доходов от платежей (которые должны взиматься за пользование будущим мостом через Неву), о включении в проект бюджета доходов от платежей за платные стоянки и парковки, от платежей за пользование дорогами города с автотранспорта других регионов и государств.

Поправки к законопроекту о регулировании градостроительной деятельности (а их больше 40) депутаты решили обсудить на депутатских слушаниях, на которые намерены пригласить специалистов КГА и Комитета по строительству.

Портрет клиента

Каков сегодня социальный портрет потенциального покупателя строящегося жилья? Сколько ему лет? Где он живет? Для чего приобретает квартиру? Ответы на эти и другие вопросы были получены на основе анализа большого количества анкет дольщиков, заключивших договор в корпорации «Петербургская Недвижимость».

Согласно результатам исследований, в 56% случаев причина, по которой граждане приобретают жилье в Петербурге – это потребность в отдельном жилье. Около 43,5% покупателей желают повысить уровень комфортности жилья, в том числе увеличить количество комнат.

Примерно 70% квартир приобретают петербуржцы. Иногородних покупателей в три раза меньше. Около 5% покупателей – жители Ленинградской области.

Основную часть иногородних потребителей составляют москвичи, жители сырьевых регионов (Сибирь, Дальний Восток, Север) и иностранцы.

Зарубежные и московские покупатели в основном рассматривают жилье в элитном секторе. Зачастую эти квартиры превращаются в представительства компаний или используются для временного проживания командированных сотрудников.

Жители промышленных регионов приобретают как элитное, так и типовое жилье – примерно 50/50. Чаще всего эти люди стремятся перебраться из маленьких городов и поселков в развитый мегаполис, в связи с чем и покупают здесь квартиры. Значительная часть «промышленников» приобретает квартиры для детей, которых планируют отправить в Петербург на обучение и для дальнейшего проживания. Также многие покупают жилье на будущее, планируя переехать позже – а в период, пока квартира пустует, сдают ее в аренду.

Население Ленинградской области в основном приобретает типовое жилье. Многие из областных покупателей работают в Питере и стремятся переехать поближе к месту работы.

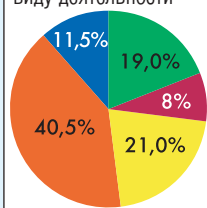
Наиболее интенсивно приобретают квартиры люди в возрастной группе от 30 до 50 лет – их около 65%. Самую же маленькую долю составляют молодые люди до 25 лет и пожилые старше 50 лет: соответственно 7% и 9%.

90% всех квартир люди покупают с целью улучшения жилищных условий (три четверти из них покупают жилье для себя, в остальных случаях – для детей или родителей).

И только 10% квартир становятся объектом вложения частного капитала. За последнее время доля таких сделок несколько возросла, но незначительно (в прошлом году она составляла 6–8%). Популярность такого способа преумножения средств возрастает, однако ниша для его развития ограничена большим потребительским спросом на жилье. В Петербурге – коммунальной столице

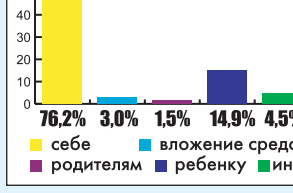
России – очень большая доля населения нуждается в улучшении жилищных условий, и еще долго именно такие покупатели будут составлять основную долю рынка.

Распределение покупателей квартир в строящихся домах по виду деятельности



- наемный специалист
- собственник, учредитель
- наемный руководитель
- частный предприниматель
- иное

Заявленное назначение покупки квартир в строящихся домах



ОБЗОР ПОДГОТОВЛЕН КОРПОРАЦИЕЙ «ПЕТЕРБУРГСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛА ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

329-93-39

Серебряный ВЕК Все виды услуг для юридических лиц

КОЛЛЕГИЯ адвокатов

- ◆ НЕДВИЖИМОСТЬ
- ◆ СТРОИТЕЛЬСТВО
- ◆ АРБИТРАЖ
- ◆ СУД

А также любые услуги физическим лицам

Санкт-Петербург, Невский пр., д. 44

«Союзпетрострой» рекомендует

◆ надежные строительные и специализированные компании для:

- выполнения всех видов работ по строительству и реконструкции объектов;
- осуществления функций генподрядчиков, субподрядчиков, поставщиков строительных материалов и изделий;
- а также аудиторские, юридические, риэлтерские, страховые фирмы, успешно работающие на строительном рынке.

Ответы на все запросы – в Дирекции «Союзпетрострой». Тел.: 273-12-38, 273-52-43, 275-46-69.

Петербургский Правовой Альянс юридические услуги

Оформление и экспертиза объектов
Сопровождение сделок, аренда и выкуп земли
Перепланировки, мансарды, перевод в нежилой фонд
Проектирование, Строительные согласования, лицензии оценка, Арбитраж

КУГИ, КГА, ПИБ, ГБР, КЗРиЗ, СЭС, ИТК

273-88-10, 273-75-97, 273-29-01
E-mail: urtek@sp.ru



Банки начинают борьбу с вкладчиками

Российские коммерческие банки хотят сделать вклады граждан по-настоящему срочными

Банкиры начали очередной раунд борьбы с вкладчиками, которые кладут деньги на депозит на определенный срок, а потом забирают вклады до его истечения. Ассоциация российских банков (АРБ) разослала в банки пять вариантов поправки в ГК, отменяющей такую возможность для ряда вкладов. Гражданский кодекс (ГК) очень хорошо защищает вкладчиков. Они имеют возможность забирать свои вклады до истечения договора, даже если и отдали их банку на определенный срок. Банкирам это не нравится: граждане кладут деньги на год, банк кредитует этими деньгами предприятия (чтобы заработать проценты для вкладчиков и себя), а вкладчик через пару месяцев требует вернуть деньги. Самый интересный предложенный банками вариант следующий: «По договору срочного вклада либо вклада на иных условиях возврата в случае досрочного или до наступления условия его возврата банк обязан выдать по первому требованию вкладчика сумму, составляющую не менее 25 процентов вклада. Выдача оставшейся суммы вклада производится по истечении 30 дней со дня предъявления вкладчиком соответствующего требования». Но на каком бы варианте ни остановились банкиры, выбор останется за вкладчиками. Ведь депозиты «до востребования» отличаются совершенно неприличными процентными ставками. Поэтому возможно, что все будет так, как говорит заместитель председателя банковского комитета Павел Медведев: «Банкиры думают, что деньги вкладчиков из-за поправки не уйдут, а они просто не придут».

Не так страшен НДС-счет, как...

Организации будут самостоятельно решать, открывать или нет специальные НДС-счета в банках

Организации будут сами решать, открывать или нет НДС-счета в банках. Об этом сообщила руководитель департамента налоговой политики МНС России Татьяна Карасева. С середины следующего года правительство планирует ввести специальные банковские счета, на которые налогоплательщики будут перечислять суммы НДС по всем сделкам. Как отметила г-жа Карасева, обязанности иметь НДС-счет у предприятий не будет. Вместе с тем, по словам руководителя департамента, открыть такой счет организации подтолкнет необходимость. «Если налогоплательщик не будет иметь НДС-счет, это автоматически будет означать, что его контрагент не сможет принимать НДС к вычету. Следовательно контрагенту будет выгоднее иметь дело с теми предприятиями, у которых НДС счет есть», — пояснила она.

«Санкт-Петербург» наращивает прибыль

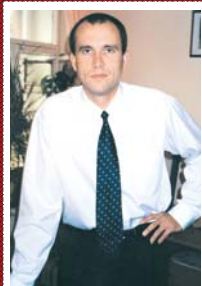
По итогам 9 месяцев 2003 года прибыль банка «Санкт-Петербург» составила 60 млн рублей.

Это существенно превышает показатель аналогичного периода прошлого года (13,6 млн рублей). В течение года банк показывал устойчивые темпы роста. Валюта баланса увеличилась за 9 месяцев на 55 процентов и на 1 октября составила 12 382,2 млн рублей. Обязательства банка выросли на 55 процентов и на 1 октября достигли 11 379,4 млн рублей. Особое внимание уделялось привлечению средств физических лиц: за 9 месяцев 2003 года объем средств, привлеченных от этой группы клиентов, увеличился в 2,2 раза и на 1 октября составил 2 063,6 млн рублей. Значительно расширен объем активных операций банка. Кредитный портфель увеличился на 68 процентов и на 1 октября достиг 7 443,9 млн рублей. Вложения в ценные бумаги составили 1 712,7 млн рублей. ОАО «Банк «Санкт-Петербург» основано 3 октября 1990 года. Размер зарегистрированного уставного капитала — 15 900 тыс. рублей. После завершения 9-й эмиссии уставный капитал ОАО «Банк «Санкт-Петербург» составляет 13 890 тыс. обыкновенных акций и 2 010 тыс. привилегированных акций. Собственный капитал банка — 1 млрд 109 млн рублей.

График информирования налогоплательщиков на ноябрь 2003 года

3 ноября	НДС и акцизы
4 ноября	Налог на прибыль и имущество юридических лиц
5 ноября	Упрощенная система налогообложения юридических лиц
10 ноября	НДС и акцизы
11 ноября	Единый социальный налог
12 ноября	Налог с продаж. Налоги в дорожные фонды
13 ноября	Налогообложение доходов индивидуальных предпринимателей
14 ноября	Налогообложение доходов юридических лиц от ценных бумаг
17 ноября	НДС и акцизы
18 ноября	Налог на прибыль и имущество юридических лиц
19 ноября	Упрощенная система налогообложения юридических лиц
20 ноября	Налог на доходы физических лиц
24 ноября	Порядок государственной регистрации юридических лиц
25 ноября	Единый социальный налог
26 ноября	Налог на имущество физических лиц
27 ноября	Налогообложение доходов индивидуальных предпринимателей
28 ноября	Налогообложение доходов от внешнеэкономической деятельности

Прием налогоплательщиков в информационном центре по адресу:
Литейный пр., 53, с 10.00 до 17.00, перерыв на обед с 13.00 до 14.00.
Суббота и воскресенье — выходные. Справки по телефону 272-01-88.



**«СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК»
ПОЗДРАВЛЯЕТ С ДНЕМ РОЖДЕНИЯ
ПРЕЗИДЕНТА КОЛЛЕГИИ АДВОКАТОВ
«СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»
ПРЕЗИДЕНТА КЛУБА ЮРИСТОВ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОГО СОЮЗА
СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ
«СОЮЗСТРОЙ»
КУДРИНА АНДРЕЯ ВАЛЕРЬЕВИЧА**

Уверены, что сложившееся партнерство редакции с юристами «Серебряного века» и с клубом юристов «Союзстрой» в дальнейшем будет полезным и интересным для наших читателей



Чубайс заигрывает с регионами

Глава РАО «ЕЭС России» Анатолий Чубайс предложил с 1 ноября 2003 года снизить тарифы на электроэнергию для жителей пяти российских регионов, в том числе Санкт-Петербурга, на 20 процентов. В то же время главный энергетик страны рассчитывает на «встречные действия» городской администрации и призывает ее активно «решать проблемы задолженностей».

«Мы с пониманием относимся к текущим проблемам нового руководства города, которое сейчас еще формирует новую администрацию, — сказал г-н Чубайс, — но в то же время призываем оперативно решить проблемы задолженностей, то есть мы рассчитываем на встречное действие».

И такое действие уже последовало. Не так давно губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко дала указание исполняющему обязанности вице-губернатора Олегу Виrolайнену и председателю Комитета по содержанию жилищного фонда Владимиру Хренову подготовить предложения по урегулированию разногласий с Ленэнерго по возникшей задолженности города за потребленное тепло (см. справку). В свою очередь генеральный директор ОАО «Ленэнерго» Андрей Лихачев заявил, что в ходе продолжающихся обсуждений этой проблемы она разделена на две составляющие: собственно оплата долгов и выработка решения, которое позволит не допускать долгов впредь. По словам Лихачева, долги почти в 1 млрд рублей будут погашены в 2003 году и в первом квартале 2004 года.

Тарифы снижаются на временной основе сроком не более чем на шесть меся-

цев, после чего в РАО «ЕЭС России» результаты тщательно проанализируют и примут решения о дальнейших шагах. Первое снижение тарифов произойдет для самой значимой группы потребителей — населения, поскольку именно население, по словам Анатолия Чубайса, в первую очередь должно осознать, что реформа энергетики направлена не против них, а за них. Примечательно, что эти слова прозвучали в преддверии выборов в Госдуму РФ.

Справка

По данным Комитета по содержанию жилищного фонда, на 1 июля 2003 года кредиторская задолженность подведомственных жилищных организаций Санкт-Петербурга перед ОАО «Ленэнерго» составила 942,6 млн рублей. Из этой суммы на долю населения приходится 808,3 млн рублей (около 86%), задолженность арендаторов — 67,2 млн рублей (7,1%), бюджетные долги составляют только 64,5 млн рублей (6,8%).

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ



**Петербургская
Недвижимость**

ОЛИМП

ЭЛИТНЫЙ
ЖИЛОЙ
КОМПЛЕКС

ЖИЗНЬ на высоте!



ЛЕНИНСКИЙ ПР. / ВАРШАВСКАЯ УЛ.

Московский пр, 212
380 1850

Ул. Комсомола, 41
380 1150

www.spbrealty.ru

- ♦ Панорамные окна в гостиных
- ♦ Высота потолков - 3,14 м
- ♦ Просторные ванные комнаты
- ♦ Подземный паркинг
- ♦ Консьерж

Срок сдачи: IV кв 2004 г.

В конфликт, разгоревшийся вокруг дома на Коломяжском проспекте, 28, оказались втянутыми депутаты Законодательного собрания. Один из них — Игорь Риммер — не так давно встретился с представителями УНР-86, ЗАО «ИнКоСт», а также обманутыми ими дольщиками. Следует заметить, что разобраться в ситуации уже пытались и Администрация Петербурга, и суд. Однако им это оказалось не под силу. Смогут ли депутаты собрания помочь обманутым людям?



Депутаты и дольщики ищут общий язык

По странному стечению обстоятельств, встреча прошла в день слушания в городском парламенте проекта бюджета на 2004 год, и если бюджет в первом чтении депутаты благополучно приняли, то разрешить конфликт двойных продаж они так и не смогли. Что, впрочем, неудивительно.

Эта история началась еще в 2001 году. Объединение «Светлана» передало права заказчика ЗАО «ИнКоСт», которое и занялось продажей квартир в новом 13-этажном доме на Коломяжском проспекте, 28. За две недели до сдачи корпуса госкомиссии фирма «ИнКоСт» принимает решение расторгнуть договор со строителями — УНР-86. Иск о расторжении договора летом 2001 года ушел в суд. В ожидании судебного решения заказчик выставил посты, препятствующие доступу в дом как работникам УНР-86, так и дольщикам. Арбитражный суд вынес решение в пользу заказчика — договор подряда был расторгнут, а на незавершенное строительство был наложен арест.

«Крайними», как и следовало, оказались дольщики, многие из которых успели продать прежнее жилье в ожидании скорого новоселья. По первоначальному договору 75 процентов квартир в доме на Коломяжском «Ин-

КоСт» должен был передать УНР-86. После расторжения договора оказалось, что 60 из 250 квартир дома проданы дважды — одни граждане заплатили деньги подрядчику, другие — застройщику. Люди, купившие квартиры у УНР-86, вынуждены обращаться в суд. Кроме того, отчаявшиеся дольщики «обивают пороги» государственных учреждений. Так, в день инаугурации Валентины Матвиенко обманутые дольщики организовали пикет около Мариинского дворца, где должна была пройти торжественная церемония. И только обещания депутатов Игоря Риммера и Константина Сухенко разобраться в ситуации убедили пикетчиков покинуть площадь.

Через неделю дольщики оказались в кабинете Игоря Риммера. Как заявил председатель ТСЖ дома на Коломяжском проспекте Владимир Герасимов, руководство ЗАО «ИнКоСт» предложило дольщикам перезаключить договор, доплатив по \$235 за кв. метр. При этом, по его словам, заказчик продает квартиры собственным сотрудникам. Он даже назвал конкретных ответственных лиц фирмы, которые якобы приобрели квартиры в спорном доме по цене всего \$235 за кв. метр.

Обманутые дольщики в принципе должны получить либо квартиры, либо деньги, вложенные в покупку жилья. Ни

то, ни другое пока невозможно. Юристы Комитета по строительству Александр Меденцев, присутствовавший на встрече в Мариинском дворце, отметил, что в городской администрации вопрос обсуждался неоднократно. Он считает, что единственный выход из сложившейся ситуации — провести процедуру банкротства, но прежние апартаменты УНР-86 заняты другой фирмой, поэтому претензии предъявлять просто некому.

В итоге было принято «никакое» решение — создать рабочую группу, которая и должна «разрулить» ситуацию. В эту группу войдут депутаты ЗС, чиновники администрации, а также участники конфликта — представители заказчика, подрядчика и дольщиков. Надо сказать, что дольщики даже создали свой сайт в сети Интернет, на котором «вывешивают» объявления об очередных митингах и пикетах.

Кстати, когда печатался этот номер, в Мариинском дворце состоялось общественное обсуждение проекта закона «О защите прав дольщиков по договорам долевого участия в строительстве зданий, строений и сооружений в Санкт-Петербурге». О ходе и результате этих слушаний мы расскажем в следующем номере нашей газеты.

ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

«Строительный Еженедельник» рекомендует

Известно, что на первичном рынке жилья высокие риски. Они обусловлены в основном тем, что некоторые частные инвесторы в целях экономии заключают договоры долевого участия на начальной стадии строительства дома. А хватит ли средств у генерального инвестора, чтобы завершить строительство? Не перессорятся ли между собой участники строительства? Не обанкротится ли кто-нибудь из них? События последних лет говорят о том, что все может быть.

На жилищном строительном рынке Петербурга формируется новый вид страхования — страхование финансовых рисков дольщиков.

Договором страхования покрываются следующие риски:

- дом не построен (по разным причинам);
- дом построен, но жилье не передано дольщикам в срок по акту приема-передачи;
- квартира продана «дважды» и т.п.

Сейчас возможны два варианта сотрудничества участников строительства со страховыми компаниями.

Вариант первый. Застройщик или генеральный инвестор выбирают страховую компанию для своего дома и рекомендуют ее своим дольщикам. У этого варианта есть минусы:

- дольщику пытаются ограничить право свободного выбора страховщика;
- одна страховая компания не может

застраховать много квартир в одном доме, так как идет накопление риска, в результате при банкротстве застройщика возникает угроза финансовой стабильности страховой компании.

Застройщику целесообразнее выбирать группу страховых компаний, чтобы у дольщиков был выбор.

Вариант второй. Дольщик сам выбирает страховую компанию. Участники строительства предоставляют возможность представителю страховой компании, выбранной дольщиком, ознакомиться с пакетом документов по объекту строительства. Этот вариант, казалось бы, более рыночный. Но дольщику гораздо труднее самостоятельно разобраться, где, как и от чего застраховаться, оценить риски своего застройщика. Страховая компания же способна провести полную финансовую и строительную экспертизу дома и, таким образом, точнее рассчитать риски.

Дольщикам, которые принципиально не

ГАЛИНА СЕРГЕЕВА

На ваши вопросы отвечает Юлия Гидрович, заместитель главного редактора журнала «Акционерный вестник» (Москва)

К вопросам общего собрания

— Возникает ли право требовать выкуп акций у владельцев привилегированных акций при одобрении общим собранием акционеров крупной сделки? Может ли вопрос об одобрении крупной сделки, инициированный членом совета директоров, выноситься на рассмотрение годового общего собрания акционеров и каков порядок и сроки принятия указанного решения? Каковы требования к формулировке вопросов в повестку дня заседания совета директоров и общего собрания акционеров? Может ли вопрос и решение включать несколько подпунктов?

— Согласно п. 1. ст. 75 Федерального закона «Об акционерных обществах» (далее — Закон) право требовать выкуп обществом всех или части принадлежащих им акций в случаях, перечисленных в п.1 ст.75 Закона, возникает только у акционеров — владельцев голосующих акций. Случаи, когда акционеры — владельцы привилегированных акций приобретают право голоса при участии в общем собрании акционеров, перечислены в п. 4. ст. 32 Закона. Участвовать в голосовании на общем собрании акционеров по вопросу об одобрении крупной сделки могут акционеры — владельцы привилегированных акций определенного типа, размер дивидендов по которым определен в уставе общества, если на годовом общем собрании акционеров независимо от причин не было принято решение о выплате дивидендов или было принято решение о неполной выплате дивидендов по привилегированным акциям этого типа. В этом случае акционеры — владельцы привилегированных акций общества приобретают право голоса, начиная с собрания, следующего за таким годовым общим собранием. Право акционеров — владельцев привилегированных акций такого типа участвовать в общем собрании акционеров прекращается с момента первой выплаты по указанным акциям дивидендов в полном размере. Обращаем ваше внимание также на то, что право требовать выкуп принадлежащих им акций возникает у акционеров — владельцев голосующих акций только в случае, если общим собранием акционеров одобряется сделка, предметом которой является имущество, стоимость которого составляет от 25 до 50 процентов балансовой стоимости активов общества, если при одобрении этой сделки советом директоров не было достигнуто единогласия, и по решению совета директоров вопрос об одобрении этой сделки был вынесен на решение общего собрания акционеров.

Вопрос об одобрении крупной сделки может быть вынесен советом директоров на рассмотрение общего собрания акционеров в двух случаях: если предметом сделки является имущество, стоимость которого составляет от 25 до 50 процентов балансовой стоимости активов общества, и советом директоров не было достигнуто единогласие при решении вопроса об одобрении этой сделки; и если предметом сделки является имущество, стоимость которого составляет более 50 процентов балансовой стоимости активов общества. Вопрос об одобрении крупной сделки может быть вынесен на рассмотрение годового общего собрания акционеров в порядке, предусмотренном п. 7 ст. 53 Закона, в соответствии с которым совет директоров общества вправе, помимо тех вопросов, которые были предложены для включения в повестку дня акционерами, включать в повестку дня годового общего собрания акционеров и иные вопросы.

Срок принятия решения об утверждении повестки дня годового общего собрания акционеров Законом не установлен. Такое решение должно приниматься после истечения срока внесения предложений в повестку дня собрания, также при определении срока утверждения повестки дня собрания должны приниматься во внимание срок проведения общего собрания акционеров и срок, в который акционером должно быть сообщено о проведении общего собрания акционеров.

Законом не установлены какие-либо требования к формулировке вопросов в повестку дня заседания совета директоров и общего собрания акционеров. По нашему мнению, вопрос и решение могут включать в себя несколько подпунктов, если данные подпункты неразрывно связаны между собой и не имеет смысла выделять их в отдельные вопросы и решения. Например, достаточно объемной и содержащей несколько подпунктов может быть формулировка вопроса об увеличении уставного капитала акционерного общества.

Порядок и условия определяются самостоятельно

— Как осуществляется порядок и условия подачи и удовлетворения заявок при дополнительной эмиссии (закрывать подписка)?

Порядок и условия подачи и удовлетворения заявок на приобретение дополнительных акций, размещаемых путем закрытой подписки (далее — заявка), должны быть предусмотрены решением о выпуске ценных бумаг. Законодательством Российской Федерации о рынке ценных бумаг требования, определяющие данный процесс, не установлены. Следовательно, в решении о выпуске ценных бумаг вы можете самостоятельно определить порядок и условия подачи и удовлетворения заявок, руководствуясь конкретной ситуацией проводимой дополнительной эмиссии.

Исходя из нашего опыта, порядок и условия подачи и удовлетворения заявок содержат следующие основные положения:

* Начало и конец срока, в течение которого эмитентом принимаются заявки на приобретение.

* Способ, с помощью которого акционер направляет заявку.

* Адрес, по которому общество-эмитент принимает заявки.

* Заявка должна содержать следующие реквизиты: полное фирменное наименование (Ф.И.О.) приобретателя; место нахождения (место жительства) приобретателя; количество приобретаемых акций.

* Порядок регистрации и очередность удовлетворения поступающих заявок.

Ваши вопросы высылайте по адресу:
lex@stroypress.ru

ОБЪЯВЛЕНИЕ

Комитетом по строительству подготовлен проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга «О проектировании и строительстве павильона «Словеник» в Ленинградском зоопарке». Проектирование и строительство будет осуществляться за счет средств бюджета Санкт-Петербурга. Заказчиком по проектированию и строительству объекта выступит Комитет по строительству. Завершение строительства планируется в IV квартале 2005 года.

Казанское совещание

21-22 октября в Казани состоялось зональное совещание по теме «Стратегия развития строительного комплекса Российской Федерации на перспективу до 2010 года». Участниками совещания стали руководители строительных комплексов регионов Европейской части России. Делегацию от нашего региона формировал Союз строительных объединений и организаций. Наряду с заместителем председателя Комитета по строительству Владимиром Кузнецовым. В совещании принял участие исполнительный директор СОО Николай Асаул, который и поделился своими впечатлениями.

О значении этого мероприятия можно было судить хотя бы по тому, что совещание устраивалось Госстроем, а среди более чем 300 присутствовавших были вице-премьер Владимир Яковлев, президент Республики Татарстан Минтимер Шаймиев, председатель Госстроя Николай Кошман и практически все его заместители, а также главы субъектов РФ – Центрального, Северо-Западного, Южного и Приволжского округов. Стоит отметить, что это уже второе совещание по данной теме. Первое проходило в Москве в начале года. Соответственно можно говорить, что участники привлекаются не к решению внезапно возникшего вопроса, а обсуждению и разработке системы, стратегии.

– Какие вопросы и задачи были поставлены в ходе совещания?

– Первейшая задача, поставленная перед строительным комплексом России Президентом Владимиром Путиным – удвоение количества вводимого жилья к 2010 году. Для достижения такого серьезного результата были сформулированы блоки вопросов и методов их реализации, которые лягут в основу Государственной программы

«Развитие строительного комплекса России» на ближайшую перспективу до 2010 года. Это системная градостроительная политика на всей территории страны. В сфере проектирования – создание экспериментальных проектов социального жилья, внедрение ресурсосберегающих технологий, охрана исторической и природной среды городов и поселений. В свете предстоящего вступления в ВТО необходимо внедрить системы контроля качества, обеспечения безопасности и эффективности строительного процесса. В связи с принятием закона о техническом регулировании обостряется вопрос формирования нормативной и законодательной базы строительного комплекса. Поставлена задача разработки программы модернизации объектов ЖКХ через строительство, ликвидацию существующего ветхого и аварийного фондов, не забыта остро стоящая кадровая проблема, вопросы ипотечного кредитования, страхования строительных рисков, лизинга.

– Совещание объединило представителей регионов совсем разных по уровню развития инвестиционно-строительного комплекса. Не становились ли различия



помехой при обсуждениях и принятиях решений?

– Можно смело утверждать, что нет! В первых, сильно отличные по развитию строительной и жилищно-коммунальной отраслей федеральные округа, а это в основном регионы азиатской части России, были приглашены на зональное совещание по той же тематике, которое пройдет в Новосибирске. Во-вторых, концепция стратегии развития строительного комплекса России до 2010 года и резолюция прошедшего совещания будут являться лишь базисом для разработки в каждом субъекте Федерации своей региональной стратегии развития. В Санкт-Петербурге проблемами организации научного совета для разработки местной концепции будет заниматься Комитет по строительству совместно с Союзом строительных объединений и организаций.

БЕСЕДОВАЛ ЯН КРОНБЕРГ

На MIPIM – с губернатором

В Центре инвестиционных проектов Санкт-Петербурга начала еженедельные заседания рабочая группа по подготовке делегации города к выезду на очередную выставку MIPIM в Канны, которая состоится в марте будущего года. По информации редакции, возглавить делегацию может Валентина Матвиенко, поэтому для многих компаний – участников петербургского стенда выставка – это возможность не только выставить проекты на международном уровне, но и показать новому губернатору свое активное участие в международной жизни строительного комплекса города.

На прошлой неделе Валентина Матвиенко подписала распоряжение Администрации Санкт-Петербурга «О подготовке делегации Санкт-Петербурга для участия в Международной выставке профессионалов рынка недвижимости «MIPIM-2004», согласно которому Комитету по строительству поручается организовать деятельность рабочей группы для разработки концепции участия города в выставке, формирования делегации и подготовки экспозиции. Так же рабочая группа, состоящая из представителей профильных комитетов администрации, будет оказывать содействие петербургским инвесторам, пожелавшим представить свои проекты на стенде Санкт-Петербурга.

В марте 2004 года Санкт-Петербург примет участие в этой каннской выставке уже в седьмой раз. В этом, юбилейном году представление северной столицы на MIPIM прошло очень успешно. «Интерес мирового бизнес-сообщества к нашему городу за последние несколько лет очень возрос, – говорит вице-губернатор Санкт-Петербурга – председатель Комитета по строительству Александр Вахмистров, – и сегодня зарубежные инвесторы оценивают Санкт-Петербург как город с колоссальным инвестиционным потенциалом».

В марте 2003 года в выставке приняли участие 1800 компаний из всех стран мира. Количество участников значи-

тельно возросло за счет восточно-европейских стран, недавно вошедших в ЕС. На MIPIM-2003 собрались 150 мэров крупных городов мира. Сама выставка была расположена, помимо Дворца фестивалей, в семи колоссальных павильонах. Этот форум – своеобразный «Давос» в сфере недвижимости. Будет символично, если новый губернатор Санкт-Петербурга одним из первых визитов действительно выберет именно поездку на MIPIM. Ведь первые шаги Валентины Матвиенко в должности губернатора связаны именно с инвестиционно-строительным комплексом.

По словам Александра Вахмистрова не следует ждать от поездки делегации города на международную выставку моментального результата и огромных инвестиций – участвуя в таких крупных международных «тусовках» Санкт-Петербург позиционирует себя как стремительно развивающийся мегаполис европейского уровня.

Сегодня к Санкт-Петербургу приковано внимание политиков всего мира. Все показатели города быстро растут, в то время как в Европе обозначилось падение объемов строительства. На переговорах с главами европейских городов в рамках MIPIM-2003 одним из вопросов был вопрос о том, как нашему городу удалось в столь короткий срок достигнуть таких отличных показателей. Таким образом, если раньше наш город на подобных мероприятиях перенимал опыт дру-

гих городов и стран, то сегодня крупнейшие города Европы нуждаются в наших советах. 300-летие Санкт-Петербурга стало мостиком к западным инвестициям, т.к. иностранные инвесторы смотрят в первую очередь на политическую ситуацию в стране. Сегодня бизнес в Санкт-Петербурге для них понятен.

Протокольные мероприятия, которые будут проводиться на форуме, планируются уже сейчас – в адрес администрации уже сейчас поступают предложения от международных инвестиционных фондов и банков об организации встреч. Впервые за много лет Администрация Санкт-Петербурга готовится представить на этом форуме не столько частные инвестиционные проекты в сфере недвижимости, сколько глобальные проекты городского масштаба, такие как: развитие крупных территорий, создание городской, транспортной и туристической инфраструктуры, инвестиционные проекты по строительству логистических терминалов.

Роль организатора и координатора подготовительных мероприятий традиционно выполняет ГУ «Управление инвестиций». «Работа по подготовке выездов делегации города на международные инвестиционные форумы уже стала нашей почетной обязанностью. Мы и дальше будем делать все для улучшения инвестиционного климата Санкт-Петербурга», – говорит директор Управления инвестиций Галина Иванова.

Резолюция зонального совещания 21–22 октября 2003 года в Казани по теме «Стратегия развития строительного комплекса Российской Федерации на перспективу до 2010 года»

В целях выполнения первоочередных задач, поставленных Президентом Российской Федерации В.В. Путиным перед строителями России, направленных на достижение упорядоченности в сфере производства и обращения строительной продукции, повышение конкурентоспособности отечественных товаров и услуг, строительства жилья, удовлетворяющего запросы настоящего и будущего поколений, совещание решает:

1. Одобрить основные направления стратегии развития строительного комплекса.
2. Рекомендовать субъектам Российской Федерации разработать в текущем году в рамках поставленной стратегией развития строительного комплекса Российской Федерации задач региональные программы и представить их в Госстрой России до конца 2003 года для разработки государственной программы развития строительного комплекса, модернизации и реформирования ЖКХ для представления в установленном порядке на утверждение в Правительство Российской Федерации.
3. Госстрою России обеспечить осуществление мер, необходимых для строительства, начиная с 2004 года, только при наличии градостроительной документации (генеральных планов), утвержденной в установленном законодательством Российской Федерации порядке.
4. Установить, что, в случаях отсутствия утвержденной градостроительной документации (генеральных планов), строительство может осуществляться на основе схем (проектов) зонирования территорий по согласованию с Госстроем России.
5. Осуществить разграничение полномочий на основе соглашения федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, уполномоченных в области градостроительства, в соответствии с законодательством Российской Федерации.
6. Обеспечить создание и реконструкцию зданий, сооружений и иных объектов только на основе проектной документации, отвечающей требованиям ресурсо- и энергосбережения в строительстве, применения энерго-эффективных ограждающих конструкций, наружных дверных и оконных блоков в соответствии со СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий».
7. Внедрить информационно-аналитическую систему, обеспечивающую контроль за реализацией и сопровождение государственных инвестиционных программ.

Официальная публикация

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

29.10.2003

№8525-ра

О подготовке делегации Санкт-Петербурга для участия в Международной выставке профессионалов рынка недвижимости «MIPIM-2004»

В целях повышения инвестиционной привлекательности Санкт-Петербурга:

1. Организовать представление экспозиции Санкт-Петербурга на Международной выставке коммерческой недвижимости «MIPIM-2004» (далее – выставка), проводимой в г. Канны (Франция) с 9 по 12 марта 2004 года.
2. Комитету по строительству сформировать рабочую группу по подготовке мероприятий для участия в выставке (далее – рабочая группа) из представителей исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга и заинтересованных организаций и обеспечить ее работу в Центре инвестиционных проектов Санкт-Петербурга.
3. Рабочей группе:
 - 3.1. Разработать концепцию участия Санкт-Петербурга в выставке.
 - 3.2. Сформировать делегацию Санкт-Петербурга для участия в выставке.
 - 3.3. Подготовить экспозицию Санкт-Петербурга и оказать содействие участникам делегации Санкт-Петербурга в подготовке и представлении инвестиционных проектов на выставке.
 - 3.4. Провести презентацию экспозиции Санкт-Петербурга для участников выставки не позднее 25.02.2004.
 - 3.5. Разработать систему поощрения участников выставки на лучший инвестиционный проект.
4. Финансирование расходов, связанных с проведением мероприятий на выставке, в размере 4 019,4 тыс. руб. осуществляется за счет средств бюджета Санкт-Петербурга, предусмотренных статьей расходов 27.36 «Финансирование расходов на проведение мероприятий по повышению инвестиционной привлекательности Санкт-Петербурга» (код целевой статьи 5150166) в приложении 2 к Закону Санкт-Петербурга «О бюджете Санкт-Петербурга на 2003 год».
5. Комитету по строительству совместно с Санкт-Петербургским государственным учреждением «Управление инвестиций» осуществить:
 - 5.1. Включение инвестиционных проектов в состав экспозиции Санкт-Петербурга на выставке на основании договоров с организациями, представители которых являются участниками делегации Санкт-Петербурга.
 - 5.2. Организацию и проведение необходимых работ по подготовке экспозиции Санкт-Петербурга, включая изготовление экспонатов, приобретение выставочного и упаковочно-транспортного оборудования, организацию перевозок и обеспечение страхования выставочных материалов, изготовление сувенирной и полиграфической продукции.
6. Комитету по внешним связям обеспечить:
 - 6.1. Информационное сопровождение деятельности рабочей группы в период подготовки экспозиции Санкт-Петербурга на выставке.
 - 6.2. Привлечение заинтересованных участников к подготовке части инвестиционных проектов для представления на выставке.
 - 6.3. Подготовку распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о направлении делегации Санкт-Петербурга для участия в выставке.
 - 6.4. Проведение протокольных мероприятий, связанных с участием делегации Санкт-Петербурга в выставке.
7. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И. и вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по внешним связям Прохоренко А.В. по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга

В.И. Матвиенко

Строительные материалы для бизнес-сообщества

В последние дни октября производственное предприятие «Крепс», одно из крупнейших производителей сухих строительных смесей в регионе, вступило в «Союзпетрострой».

Интересная ситуация – если компании-застройщики, компании-девелоперы приходят в бизнес-сообщество с главной целью сообща отстаивать свои интересы на уровне городской власти, то организации – производители строительных материалов заинтересованы во вступлении прежде всего ради возможности сотрудничества с другими членами союза – в основной своей массе не конкурентами, а потенциальными потребителями их продукции. Благополучие этих предприятий напрямую зависит от благополучия строительных компаний, наращивание объемов производства напрямую связано с объемом работ по вводу объектов жилья и других объектов, выполняемых строительным комплексом.

Компании – производители материалов вслед за стремительно развивающимся строительным комплексом принимают новые прогрессивные стратегии развития, в которых конечным продуктом являются не отдельные строительные материалы, а комплексные решения вопросов отделки зданий различного уровня. Появляется возможность создавать и развивать собственные профессиональные лабораторные базы, осуществляя непрерывный контроль качества, модернизируют

и расширять производственные линии и, в итоге, предлагать товар высокого качества по приемлемым для России ценам. Крупные производители обладают собственными учебно-методическими центрами, осуществляющими консультации компаний-клиентов, существуют возможности аренды специализированной техники для производства работ на объектах покупателей.

Вслед за именитыми зарубежными производителями отечественные компании разрабатывают и продвигают на рынок новые технологии, использование которых не только приносит лучший результат, но и сокращает как сроки работ, так и количество требуемого для работ персонала в несколько раз, в итоге принося клиентам существенную экономию.

Казалось бы, до чего просто оценить такие возможности коллег по бизнес-сообществу, завязать долгосрочные, взаимовыгодные отношения, извлекая пользу из возможностей взаимодействия внутри сообществ. И компании – производители строительных материалов, как показывает практика, готовы использовать эти возможности. Воспользуются ли этим строители – другой вопрос.

ЯН КРОНБЕРГ

ВАКАНСИИ		ВАКАНСИИ
ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
ИСК «Арсенал»	Главный руководитель проекта. В/о, от 28 лет. Оплата по договоренности Главный инженер. В/о строительное, знание функций заказчика. Оплата по договоренности Начальник участка. В/о, опыт работы с монолитным ж/б не менее 5 лет. Оплата по договоренности Заместитель директора по строительству. 35–40 лет, в/о строительное, опыт работы. Оплата по договоренности	Факс 275–59–88 585–53–19 E-mail: Schudinova@bsp.spb.ru
ЗАО «Торговый дом «Петро-стройкомплект»	Менеджер по продажам (кровельные материалы). В/о, опыт продаж, наличие собственной клиентской базы, ведение переговоров. З/плата \$400 + % (работа в Невском районе)	

Риэлтеры подводят итоги

Исчерпывающую информацию о прошедших в последние дни событиях, связанных с профессиональным рынком недвижимости, получили журналисты на брифинге в Ассоциации риэлтеров Санкт-Петербурга. Главной темой брифинга явилась проблема формирования в нашем городе цивилизованного рынка недвижимости.

О международных связях петербургских риэлтеров рассказал вице-президент CEREAN, президент корпорации «Авек-РОССТРО» Александр Романенко. В частности, он подвел итоги конгресса CEREAN, в работе которого принимала участие официальная делегация Ассоциации риэлтеров Санкт-Петербурга. Этот представительный форум, объединяющий профессионалов рынка недвижимости стран Центральной и Восточной Европы, проходил в первой половине октября в Кракове, и уже в девятый раз собрал бизнесменов, риэлтеров, инвесторов, желающих сотрудничать и строить свой бизнес с соседями. Как отмечает г-н Романенко, несмотря на различие подходов к форме рынка: будь то лицензирование, сертификация, смешанные типы и пр., – все 220 участников из 20 стран пришли к общему выводу: для формирования цивилизован-

ного рынка недвижимости необходима комплексная программа по разработке единых стандартов работы риэлтеров на всей территории Европы, единого индекса недвижимости.

Единые принципы сертификации вошли в основу международных программ, в числе которых программа обучения российских специалистов-практиков по программе CCIM (сертифицированный международный специалист по инвестициям в коммерческую недвижимость).

Приятным событием на конгрессе стало присуждение первого места в конкурсе «BEST CEREAN» за сделки с иностранными клиентами Петербургскому АН «Невский простор». Большой интерес иностранные коллеги проявили к деятельности его фирмы в комиссии по правам потребителя и профессиональной этике, к работе по профессиональным стандартам. Сегодня это одна из основных форм защиты рынка.

«Этот приз, – заметил президент АРСР Сергей Сосновский, – лучший показатель качества работы профессионалов риэлтерского класса Санкт-Петербурга, не на словах занимающихся формированием цивилизованного рынка недвижимости в нашем городе».

Профессиональные стандарты деятельности жилищных кооперативов, сертификация, формирование системы управления рисками в интересах клиентов легли в основу Межрегиональной практической конференции и 2-го съезда МФЖК, которые состоялись 27–28 октября в Петербурге. Об этом событии подробно рассказал президент МФЖК Павел Штепан. Он заключил, что стабильное развитие кооперативов без фирм-однодневок возможно только при использовании сбалансированных режимов накопительных кооперативных схем.

Интересной была информация о курсах обучения профессионалов по ипотечному кредитованию; о создании координационного совета при Министерстве обороны, связанного с жилищными сертификатами для военнослужащих; о VII Ярмарке недвижимости и т.д. Многогранная и насыщенная деятельность Ассоциации риэлтеров Санкт-Петербурга была продемонстрирована полностью. Тот факт, что в Санкт-Петербурге в начале октября 2004 года пройдет Европейский конгресс по недвижимости ФИАБСИ, полностью доказывает эффективность этой работы.

ТАМАРА СНЕГИРЕВА

Строитель должен сделать в жизни **простые вещи:**
построить, посадить, вырастить!

ПОДПИШИТЕСЬ НА ГАЗЕТУ Санкт-Петербургский **СТРОИТЕЛЬНЫЙ** ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

и Вы каждый понедельник **будете знать:** Stroypress@stroypress.spb.ru

- ✓ что строится в Санкт-Петербурге;
- ✓ где собираются посадить новые парки и скверы;
- ✓ когда вырастут новые жилые кварталы.

ВНИМАНИЕ! ТОЛЬКО С 1 ДЕКАБРЯ **ДЕЙСТВУЮТ СКИДКИ*:**

- для компаний - членов "Санкт-Петербургского Союза строительных компаний "Союзпетрострой" - 10%
- для компаний, входящих в "Союз строительных объединений и организаций" - 10%
- Для подписчиков газеты в 2002-2003 годах - 15%

*Данное предложение действительно только для подписавшихся до конца 2003 и на весь 2004 год.

Стоимость подписки не зависит от инфляции и не повышается в течение всего года.

"Строительный Еженедельник" - главная вещь в жизни строителя!

380-0974, 380-1581, 380-1582, 380-1583





Торги – кредо КУГИ

На состоявшемся 28 октября заседании ИТК было принято рекордное количество решений, «отправляющих» на торги объекты инвестирования. Похоже, что началась реализация намерений администрации города увеличить объемы поступления денежных средств в бюджет. По мнению председателя КУГИ Валерия Назарова, нет никакого смысла отдавать инвестору под коммерческие цели участок, если рядом с ним по планам КГА собираются строить бюджетный объект. Заместитель председателя ИТК уверен, что изыскательские работы на всю территорию, включая «бюджетный участок», должен проводить инвестор. На последнем заседании ИТК было принято решение передать на торги следующие территории: под строительство жилого дома участок южнее дома 21, лит. А, по Серебристому бульвару (площадь 3688 кв. метров); под строительство гаража-паркинга участок северо-западнее дома 27, лит. А, по улице Турку (площадь 3290 кв. метров); под строительство заведения общественного питания участок северо-восточнее дома 102, лит. А по Будапештской улице (площадь 3051 кв. метров); под строительство гостиничного комплекса участок в Петродворце по адресу: Санкт-Петербургский проспект, 49/9 (площадь 5932 кв. метров); под строительство центра досуга и развлечения для детей участок северо-западнее дома 67, корп. 2, по Планерной улице. Также было решено передать на торги право проектирования и реконструкции одного из корпусов торгового комплекса «Апраксин двор», расположенного по адресу: Садовая улица, 28-30, корп. 43, под административно-торговые функции. Начальная цена составит \$555 тыс. Изыскательские работы по этому участку были проведены ООО «Еврокласс-СПб».

«Лента» растет вширь

ООО «Омни» уже получило земельный участок площадью 18 тыс. кв. метров в квартале 10 района Шувапово-Озерки, на котором намеревается построить магазин сети «Лента». ИТК присоединила к этой территории еще 12 800 кв. метров. Таким образом, компания построит магазин на участке общей площадью 30 800 кв. метров. Предпроектные проработки выполнены ООО «Архитектурная мастерская Столярчука». В бюджет города дополнительно поступят \$920 тыс.

Ананов замешкался с сетями

ЗАО «Русское ювелирное искусство», приступившее к строительству производственных и складских помещений на Мичуринской улице, 9/11, лит. Б, В, Г, «выбило» из графика работ. По сообщению генерального директора компании г-на Ананова, начав их, инвестор столкнулся с ранее неизвестными обстоятельствами: под проектируемым зданием оказались аварийные городские сети горячей и холодной воды, которые снабжают и стоящие рядом с объектом инвестирования дома. Инвестор решил за свой счет переложить коммуникации, в связи с чем ему разрешено перенести срок сдачи объекта на ноябрь 2004 года.

За аренду надо платить

Комиссия отказала ОАО «СУ-305», обратившемуся в ИТК с просьбой о продлении сроков проектирования и строительства жилого дома северо-западнее дома 2/5, лит. А, по улице Карла Либкнехта в Павловске. Компания лишилась прав на участок в связи с неподписанием договора аренды.

Институт обмозгует ситуацию

ГУ Российский научно-исследовательский нейрохирургический институт им. профессора А.Л. Поленова уже давно «подбирается» к земельному участку площадью 79 140 кв. метров во Фрунзенском районе. На территории, ограниченной улицами Фучика, Будапештской и Бухарестской, институт, подчиняющийся Министерству здравоохранения РФ, собирается построить клинику и пансионат. По словам представителя нейрохирургического института, финансирование проекта по линии министерства составит 90 процентов, 10 процентов от необходимой суммы предполагается взять у инвестора, заинтересованного строительством пансионата. Однако члены ИТК предложили руководству института хорошо подумать, надо ли для получения недостающих средств вступать во взаимоотношения с инвестором. Принятие решения о предоставлении права на изыскательские работы пока отложено.

На Воронежской построят магазин

ООО «Вирон» на участке площадью 920 кв. метров, расположенном севернее дома 69, лит. А, по Воронежской улице, собирается построить магазин. Сейчас на участке находится кафе. Ту Фрунзенского района и Муниципальное образование №71 горячо поддержали инвестиционное предложение.

Автосалон в Невском районе

Западнее пересечения Дальневосточного проспекта и улицы Коллонтай на земельном участке площадью 1600 кв. метров ООО «Торговый Дом «Альтернатива» построит автосалон с цехом предпродажной подготовки автомобилей, автомагазин и кафе.

Центр притяжения в Ульяновке

Понятие «торгово-бытовой комплекс» в обыденном сознании до сих пор связано с неким зданием, где имеются торговые площади и расположены организации бытового обслуживания. Однако нынешние ТБК можно назвать гигантскими комбинатами, выполняющими огромное количество разных функций. Один из таких «гиперобъектов» будет построен в Кировском районе.

В квартале 5 Ульяновки на пятне корп. 21 (южнее дома 99, лит. А, по проспекту Ветеранов) ООО «Донк» собирается построить торгово-бытовой комплекс. Строительный процесс будет «разбит» на две очереди. Первая, включающая в себя возведение ТБК, займет 24 месяца, вторая – строительство входного стилобата с двумя павильонами – 27 месяцев.

В соответствии с проектом застройки квартала на этом пятне должен был быть построен торгово-бытовой комплекс, обслуживающий густонаселенный «спальный» микрорайон. Разрабатывать документацию на постройку ТБК по типовому проекту начали еще в 70-х годах прошлого века, но реализация проекта откладывалась. Компания «Донк» «подбирается» к этому участку с 2000 года. Не-

освоенная капитальным строительством территория превратилась в неухоженный пустырь, небольшая часть которого сегодня обустроена под детскую площадку.

Проектировщики ООО «Артпроект» предложили построить трехэтажное здание. Площадь застройки составит 6300,7 кв. метров, причем под торговые помещения отводится 2586 кв. метров, под административные – 2233 кв. метров. В помещениях будущего ТБК разместятся: продовольственный рынок, промтоварный магазин, два цветочных магазина, в том числе салон красоты, танцпол, компьютерный клуб, игровые автоматы, бильярдный клуб, боулинг на четыре дорожки, фитнес-клуб. Здесь также будет устроена гостиница на 18 номеров и бизнес-центр. Расположатся предприятия питания: два бистро на 40

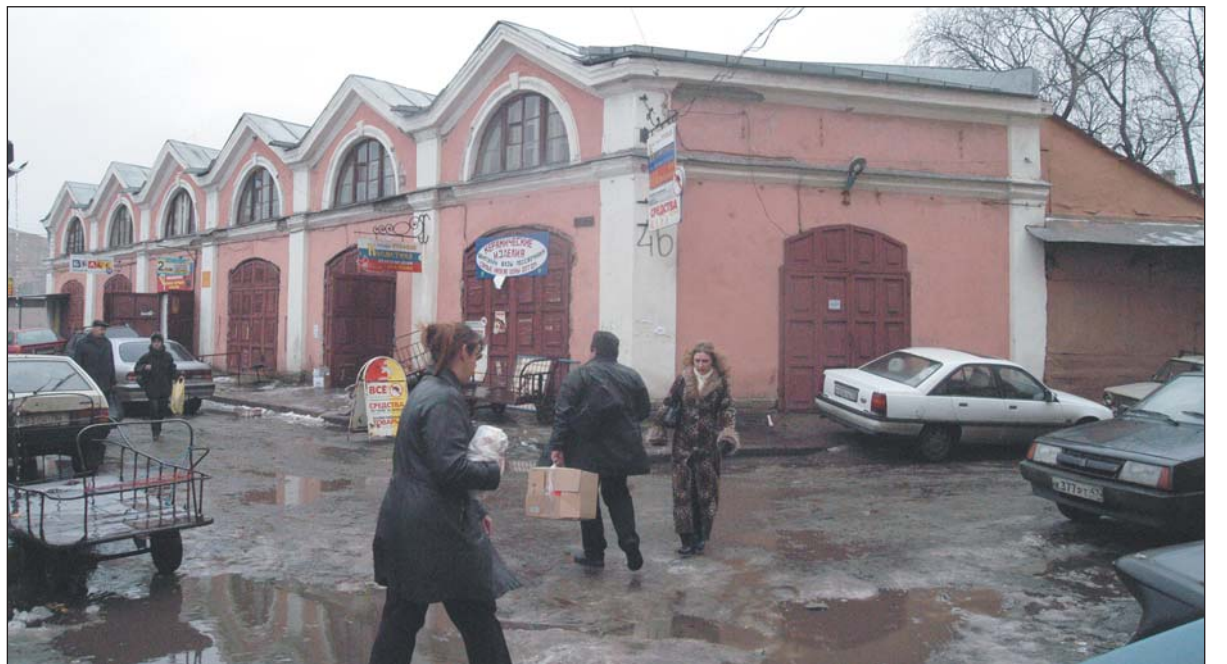
Справка

В конце XVIII века на этом месте располагались 140 дворов, многочисленные трактиры и питейные заведения, а также существующий и сегодня парк «Александрово». Сейчас Ульяновка является районом массовой жилой застройки. Компактный район ограничен проспектами Народного Ополчения, Стачек, Дачным и Маршала Жукова (рекой Дудергофка).

посадочных мест, детское кафе-морозеное на 30 мест с игровым залом, ресторан на 60 мест.

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории, мощение пешеходных путей, асфальтирование проездов, устройство парковки и мусоросборной площадки. Перед главным, боковым и дворовым фасадом застроены гостевые автостоянки: две на 47 автомобилей и две на 9, въезд на которые будет осуществляться со стороны проспекта Ветеранов.

ТУ Кировского административного района согласовало предпроектные разработки с условием переноса существующей детской игровой площадки на другой участок. На общественном обсуждении, состоявшемся 5 июня 2003 года, жители микрорайона не высказали принципиальных возражений против строительства. Инвестора обязали комплексно благоустроить прилегающую к ТБК территорию и по возможности сохранить растительность, имеющуюся на участке, в том числе деревья, растущие по его периметру. Инвестор перечислит в городской бюджет \$1 млн 300 тыс.



Апраксин двор когда-нибудь станет историческим

Невысокие здания, расположенные внутри Апраксина двора, постепенно приводят в порядок. До конца 2010 года в реконструкцию торгового комплекса будет вложено более \$70 млн. Многие корпуса, находящиеся под охраной КГИОП, уже реконструированы, в том числе с элементами воссоздания, другие ждут своей очереди.

Компания «Ведомственное рекламное агентство «Апраксин двор» намерена восстановить арендуемый торговый павильон (Садовая улица, 28-30, корп. 46). На участке площадью 493 кв. метров, находящемся в глубине комплекса «Апраксин двор» в окружении торговых корпусов, по проекту архитектора Корсини в 1863 году был построен торговый павильон. Исторические постройки «Апраксина двора» являются цельным архитектурным ансамблем торгово-складских зданий XIX века. Поэтому градостроительным регламентом предусматривается щадящая реконструкция зданий, с одной стороны, приспособляющая их к новому использованию, с другой стороны, сделанная с выполнением всех требова-

ний КГИОП к реконструкции памятника истории и культуры местного значения.

В реконструированном здании должна быть воссоздана утраченная металлическая галерея на первом этаже, осуществлена реконструкция исторических приемков. Также сделано мощение тротуаров плиткой и снесены малоценные пристройки к корпусу, которыми он «оброс» за XX столетие. КГИОП обязал инвестора до начала проектирования выполнить техническую экспертизу несущих конструкций здания. Будут сохранены авторское объемно-пространственное решение корпуса и фасадов с учетом исторических сведений, существующие отметки кровли и ее конфигурация. Вопрос о разрешении ре-

Справка

Рыночный комплекс «Апраксин двор» был построен в середине XIX века на земельном участке, пожалованном в 1754 году Ф.А. Апраксину. В дальнейшем торговую территорию курировали представители этого знатного рода. В мае 1862 года Апраксин двор вместе с соседними жилыми домами полностью сгорел, однако был быстро восстановлен. В XIX веке на территории рынка находились не только торговые лавки, но и ремесленные школы. После революции 1917 года рынок пытались закрыть несколько раз, но он стихийно возрождался. Сейчас на территории Апраксина двора работают более 350 юридических и физических лиц.

конструкции с элементами воссоздания обсуждался на заседании научного совета СПб по вопросам охраны культурного наследия.

Строительство закончится через 12 месяцев, инвестор сделает отчисления в бюджет города на развитие инфраструктуры в размере \$150 тыс.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

«Консультационно-справочное издание «Строители 2003» серии «Единое пространство. Бизнес. Власть. Общество» — это проект, объединяющий информационные ресурсы власти и бизнес-общества для рассказа о предприятиях инвестиционно-строительного комплекса. Именно такой подход позволяет представить достаточно полную информацию о достижениях компаний строительной отрасли Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Надеюсь, издание поможет принять правильное решение всем, кто ищет объективную информацию!»

А.И. Вахмистров,
вице-губернатор Санкт-Петербурга -
председатель Комитета по строительству

www.edinoeprostranstvo.ru 2003

Обещанного семь лет ждут

Одним из первых актов регулирования качества и безопасности в области строительства, принятым в постперестроечной России, было введение лицензирования отдельных видов деятельности.

В законе Российской Федерации от 08.08.2001 №128-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» говорится, что лицензия – это специальное разрешение на осуществление конкретного вида деятельности при соблюдении лицензионных требований и условий. Однако лицензия не может регулировать в полном объеме вопросы качества и безопасности выпускаемой продукции. В «Положении о лицензировании деятельности в области строительства», утвержденном Постановлением Правительства России от 21.03.2002 №174, сказано буквально следующее: «Лицензиат обязан выполнять свою деятельность в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, соответствующих стандартов и нормативно-технических документов в строительстве». Детальной расшифровки требований к системам контроля за качеством продукции в положении нет, и каждое предприятие или организация решает этот вопрос по собственному разумению – критерии не установлены.

Следующим шагом на пути совершенствования регулирования вопросов качества и безопасности продукции в России было введение системы сертификации продукции. Федеральный закон «О техническом регулировании», начавший работать с 1 июля 2003 года, дает такое определение сертификации: «Форма осуществляемого органом по сертификации подтверждения соответствия объектов требованиям технических регламентов, положениям стандартов или условиям договоров». Если говорить проще, это процедура, посредством которой независимая от производителя и потребителя третья сторона – орган по сертификации – дает письменную гарантию, что продукция, процесс или услуга отвечает всем требованиям соответствующего нормативного документа, и предприятие способно производить продукцию в промышленном объеме.

Переходный период

Новый закон, который заменяет собой два существовавших ранее закона – «О стандартизации» и «О сертификации», будет вводиться в России постепенно, в течение семи лет. Чтобы документ заработал в полную силу, необходимо, по мнению ос-

тальную, даже однотипную продукцию сертификат не распространяется. Кроме того, на различные работы и услуги, в том числе строительно-монтажные работы всех видов, как правило, нет нормативных документов, устанавливающих конкретные критерии качества.

Такое положение не может в полной мере удовлетворять потребителей, а сертифицировать каждый вид продукции для предприятия экономически невыгодно. Возникает необходимость следующего этапа на пути государственного регулирования в области качества – переход от сертификации продукции к сертификации Систем менеджмента качества (СМК) данного предприятия, которая распространяется на всю номенклатуру выпускаемой продукции или выполняемых работ и предоставляемых услуг.

К международным стандартам

В мировой практике отношения между производителем и потребителем основываются на стандартах серии ISO 9000. Первая редакция международных стандартов этой серии, вобравшая в себя весь мировой опыт управления качеством и впервые определившая требования к Системам управления качеством в виде нормативного документа, вышла в свет в 1987 году под заголовком «Системы управления качеством». Сейчас действует третья по счету версия международных стандартов серии ISO 9000, получившая новое название: «Системы менеджмента качества». Большинство стран разрабатывают на базе этого международного стандарта свои внутренние стандарты, в России это – ГОСТ Р ИСО 9001: 2001.

В некоторых отраслях отечественной промышленности СМК довольно успешно развивается, руководители предприятий и организаций начинают понимать: система менеджмента качества – надежная, проверенная, гарантированная и сулящая большие выгоды форма управления фирмой. Но в строительной сфере СМК находится в зачаточном состоянии. Пока система контроля качества продукции заканчивается на уровне ОТК.

«Мы никуда не денемся от внедрения международных стандартов, – считает директор органа по сертификации «Центра качества строительства» Юрий Еремин. – Вступить во Всемирную торговую организацию без ISO 9000 – значит загубить отечественную строительную индустрию».

В некоторых отраслях отечественной промышленности СМК довольно успешно развивается, руководители предприятий и организаций начинают понимать: система менеджмента качества – надежная, проверенная, гарантированная и сулящая большие выгоды форма управления фирмой. Но в строительной сфере СМК находится в зачаточном состоянии. Пока система контроля качества продукции заканчивается на уровне ОТК.

«Мы никуда не денемся от внедрения международных стандартов, – считает директор органа по сертификации «Центра качества строительства» Юрий Еремин. – Вступить во Всемирную торговую организацию без ISO 9000 – значит загубить отечественную строительную индустрию».

«Мы никуда не денемся от внедрения международных стандартов, – считает директор органа по сертификации «Центра качества строительства» Юрий Еремин. – Вступить во Всемирную торговую организацию без ISO 9000 – значит загубить отечественную строительную индустрию».

«Мы никуда не денемся от внедрения международных стандартов, – считает директор органа по сертификации «Центра качества строительства» Юрий Еремин. – Вступить во Всемирную торговую организацию без ISO 9000 – значит загубить отечественную строительную индустрию».

«Мы никуда не денемся от внедрения международных стандартов, – считает директор органа по сертификации «Центра качества строительства» Юрий Еремин. – Вступить во Всемирную торговую организацию без ISO 9000 – значит загубить отечественную строительную индустрию».

«Мы никуда не денемся от внедрения международных стандартов, – считает директор органа по сертификации «Центра качества строительства» Юрий Еремин. – Вступить во Всемирную торговую организацию без ISO 9000 – значит загубить отечественную строительную индустрию».

«Мы никуда не денемся от внедрения международных стандартов, – считает директор органа по сертификации «Центра качества строительства» Юрий Еремин. – Вступить во Всемирную торговую организацию без ISO 9000 – значит загубить отечественную строительную индустрию».

«Мы никуда не денемся от внедрения международных стандартов, – считает директор органа по сертификации «Центра качества строительства» Юрий Еремин. – Вступить во Всемирную торговую организацию без ISO 9000 – значит загубить отечественную строительную индустрию».

«Мы никуда не денемся от внедрения международных стандартов, – считает директор органа по сертификации «Центра качества строительства» Юрий Еремин. – Вступить во Всемирную торговую организацию без ISO 9000 – значит загубить отечественную строительную индустрию».

«Мы никуда не денемся от внедрения международных стандартов, – считает директор органа по сертификации «Центра качества строительства» Юрий Еремин. – Вступить во Всемирную торговую организацию без ISO 9000 – значит загубить отечественную строительную индустрию».

«Мы никуда не денемся от внедрения международных стандартов, – считает директор органа по сертификации «Центра качества строительства» Юрий Еремин. – Вступить во Всемирную торговую организацию без ISO 9000 – значит загубить отечественную строительную индустрию».

«Мы никуда не денемся от внедрения международных стандартов, – считает директор органа по сертификации «Центра качества строительства» Юрий Еремин. – Вступить во Всемирную торговую организацию без ISO 9000 – значит загубить отечественную строительную индустрию».

«Мы никуда не денемся от внедрения международных стандартов, – считает директор органа по сертификации «Центра качества строительства» Юрий Еремин. – Вступить во Всемирную торговую организацию без ISO 9000 – значит загубить отечественную строительную индустрию».

«Мы никуда не денемся от внедрения международных стандартов, – считает директор органа по сертификации «Центра качества строительства» Юрий Еремин. – Вступить во Всемирную торговую организацию без ISO 9000 – значит загубить отечественную строительную индустрию».

«Мы никуда не денемся от внедрения международных стандартов, – считает директор органа по сертификации «Центра качества строительства» Юрий Еремин. – Вступить во Всемирную торговую организацию без ISO 9000 – значит загубить отечественную строительную индустрию».

«Мы никуда не денемся от внедрения международных стандартов, – считает директор органа по сертификации «Центра качества строительства» Юрий Еремин. – Вступить во Всемирную торговую организацию без ISO 9000 – значит загубить отечественную строительную индустрию».

«Мы никуда не денемся от внедрения международных стандартов, – считает директор органа по сертификации «Центра качества строительства» Юрий Еремин. – Вступить во Всемирную торговую организацию без ISO 9000 – значит загубить отечественную строительную индустрию».

ССТЭ: пределы полномочий

Судебная строительно-техническая экспертиза (ССТЭ) находится пока в стадии становления. Складывающаяся практика ее назначения и производства отражает динамику роста видов исследований, проводимых экспертами-строителями по уголовным делам, а также при рассмотрении гражданско-правовых споров. Вместе с тем она свидетельствует об отсутствии единых правовых, организационных и методических подходов к решению задач ССТЭ.

Прежде всего необходимо определить, каковы пределы правомочий эксперта-строителя при установлении того или иного обстоятельства, входящего в предмет доказывания по делу. Это необходимо для правильной постановки перед экспертом вопросов подготовки надлежащих материалов, необходимых для производства экспертизы, формирования исчерпывающих, но не выходящих за рамки компетенции экспертных выводов.

Единственным критерием, которым следует руководствоваться при решении вопроса о необходимости назначения экспертизы, должна быть потребность в специальных познаниях эксперта-строителя. Следует отметить, что применение этого критерия на практике сталкивается со значительными трудностями. Можно привести ряд примеров, когда потребность в специальных строительных познаниях достаточно спорна. Так, на основании ст. 74 Жилищного кодекса РСФСР, ст. 14, 17, 20 Закона РФ от 24 декабря 1992 года «Об основах федеральной жилищной политики» договоры найма, аренды, обмена жилых помещений могут быть признаны недействительными по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом, чаще всего как совершенные под влиянием обмана или заблуждения (ст. 178, 179 ГК РФ). Указанные сделки признаются недействительными по признаку порока воли, т.е. несоответствия волеизъявления лица его действительной воле вследствие заблуждения или обмана.

Воля лица в таких случаях выражается в намерении приобрести жилье без недостатков или, так как это при существующих реалиях практически невозможно, по крайней мере, без недостатков, которые нельзя устранить без несопоставимых усилий и денежных затрат. Волеизъявление лица в результате заблуждения может сформироваться по причине недоступности дефектов для их восприятия при обычном, неквалифицированном наблюдении, а также невозможности для участника сделки оценить значительность недостатков и возможности их устранения.

По сложившейся судебной практике суд признает обмен недействительным, в частности, если будет установлено, что дефекты жилых помещений имеют скрытый характер и являются значительными и неустранимыми. При этом, как представляется, перед экспертом зачастую ошибочно ставится вопрос: «Является ли дефект скрытым или явным?»

При обмене жилыми помещениями процесс оценки их качества осуществляется, как правило, не специалистами, он никак не регламентирован и не предполагает использование каких-либо специальных средств и методов. Не случайно в ходе судебного разбирательства вопрос о том, можно ли увидеть дефект «невооруженным глазом», подлежит обязательному разрешению. Действия суда при этом являются вполне обоснованными. Такая возможность в данном случае и является основным критерием при отнесении дефектов к категории скрытых или явных. Кроме того, квалификация недостатка (дефекта) как скрытого включает в себя оценку и субъективного момента, зависящего от индивидуальной возможности участника сделки обнаружить и оценить значительность дефекта, его осведомленности, опыта, физических данных. Это, разумеется, целиком и полностью должен устанавливать суд без участия эксперта-строителя. Таким образом, попытку поставить перед экспертом вопрос о возможности визуального восприятия дефекта следует считать неправомер-

ной. Столь же неправомерным будет ответ эксперта на подобные вопросы.

Наиболее распространенными в практике являются экспертизы, назначаемые судами при рассмотрении гражданских споров о праве собственности на недвижимость в жилищной сфере. В ходе их производства эксперт устанавливает возможность раздела домовладений между собственниками в соответствии с условиями, заданными судом. В том случае, если возможность раздела установлена, разрабатываются и графически отображаются его варианты.

При производстве экспертиз по данной категории дел особенно важно, чтобы эксперту представлялось ровно столько материалов, сколько требуется для всестороннего разрешения поставленных вопросов. Это означает, что лицо, назначающее экспертизу, должно тщательно отбирать материалы и передавать лишь те из них, которые необходимы для ее производства. Ведь в материалах дела могут содержаться неполные данные, противоречащие друг другу. Заключение эксперта, использовавшего их, будет неверным по существу.

Кроме того, следует отметить тот факт, что определение о назначении экспертизы адресовано не только эксперту. Оно обязательно для исполнения широким кругом лиц, в том числе и владельцем строения, что фактически является предписанием не чинить препятствий к экспертному осмотру и исследованию.

Достаточно распространены случаи, когда в состав подлежащего разделу имущества входят строения, возведенные самовольно. Определение возможности их раздела включает в себя как технический, так и правовой аспект.

По сложившейся практике подобные строения экспертом не исследуются и не принимаются в расчет при определении стоимости домовладения, не учитываются при разработке вариантов его раздела. Объясняется это тем, что право собственности на строение возникает только после его правовой регистрации; следовательно, спор о разделе строения не может быть разрешен судом, поскольку право собственности еще не возникло и, возможно, не возникнет (ст. 222 ГК).

Однако, распространяя процесс исследования только на строения, прошедшие правовую регистрацию, без каких-либо на то указаний суда, эксперт не учитывает того, что суд вправе произвести раздел неоконченного строительства и незазарегистрированного строения. Такое решение допустимо с учетом степени готовности строения, возможности определить отдельные, подлежащие выделу части с последующим доведением строительства дома до конца. Суд может вынести решение о разделе незазарегистрированного строения также и в том случае, если будет установлено, что застройщик умышленно не принимает мер к правовой регистрации дома с тем, чтобы избежать рассмотрения в суде спора с членами семьи, принимавшими участие в строительстве.

Таким образом, самостоятельно включая указанные строения из числа объектов, подлежащих исследованию, эксперт выходит за пределы своей компетенции. Как представляется, в этой ситуации он обязан реализовать свое предусмотренное законом право и заявить ходатайство о предоставлении данных, определяющих круг объектов, подлежащих экспертному исследованию.

Окончание в следующем номере

ЮРИЙ НИКИТИН,
АДВОКАТ КОЛЛЕГИИ АДВОКАТОВ
«СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»



Если вы решили прикупить где-нибудь в спальном районе полуразвалившееся здание, чтобы обустроить в нем «свечной заводик» (торговый центр или развлекательный комплекс), первым вашим шагом должна стать проверка его технического состояния.

Третейский судья в строительстве

Помочь разобраться, следует ли «разрушить все до основания, а затем...», или фундамент и несущие конструкции позволят успешно завершить долгострой, вам смогут специалисты Санкт-Петербургского отделения общероссийского общественного фонда «Центр качества строительства». Они же в настоящее время следят за качеством реконструкции и ремонта таких значимых для нашего города объектов, как Большой Гостиный двор, Балтийский, Финляндский и Московский вокзалы.

Главная цель центра – содействие организациям и предприятиям строительного комплекса в повышении уровня качества строительства, изготовления материалов, изделий и конструкций, внедрении новых прогрессивных технологий.

Эксперты центра осуществляют технический надзор за качеством строительства объектов; оказывают методическую и практическую помощь в получении нормативных и технических документов. В центре можно заказать независимую проверку качества, объемов и стоимости выполненных строительно-монтажных работ, попросить о помощи в оформлении разрешительных документов и в техническом сопровождении инвестиционных проектов.

Отделением фонда выпущено около 20 изданий по вопросам обеспечения качества строительной продукции и изготовления строительных материалов, изделий и конструкций, а также по организационно-правовому порядку осуществления строительства.

Около двухсот договоров обеспечивает в этом году Центр качества строительства. Среди них – возникновение споров между заказчиком и подрядчиком стройки. В этом случае сотрудники центра проводят независимую экспертизу выполненных работ и дают сторонам рекомендации по выходу из конфликтной ситуации.

Например, представители подрядчика, выполнявшего в зимний период укладку тротуарной плитки около Балтийского и Московского вокзалов, по настоянию Центра качества строительства вынуждены были переделывать работу, так как плитка просела.

При всем том Центр качества строительства не является ни контролирующим, ни надзорным органом. Это некий третейский судья, или орган, принимающий соломоново решение, или, если уж быть совсем точными, третья, независимая сторона, какой и должна быть общественная организация.

ПОДГОТОВИЛА ГАЛИНА СЕРГЕЕВА

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

22.10.2003 №305-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Красносельский административный район, северо-восточнее пересечения ул. Партизана Германа и ул. Чекистов кадастровый номер 78:8456А:3001 общей площадью 3 197 кв. м
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Вице-губернатор Санкт-Петербурга – председатель Комитета по строительству А.И. Вахмистров

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 29.09.2003 №439-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Красносельский административный район, северо-восточнее пересечения ул. Партизана Германа и ул. Чекистов**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-2103** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №147-ННЖ-01).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от **23.05.2003 г. №ГС-3.1**:
 - площадь участка в границах проектирования: **3197 кв. м**;
 - разрешенное использование участка: **строительство автозаправочной станции**.
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).
4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 22.10.2003 №305-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Автозаправочная станция

расположенного по адресу: Красносельский административный район, северо-восточнее пересечения ул. Партизана Германа и ул. Чекистов
общей площадью: 3 197 кв. м
кадастровый номер: 78:8456А:3001

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
отсутствуют

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 17.09.2003 №1-1-16642/19590;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 01.07.2003 №336;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 16.10.2003 №2-7562-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 04.09.2003 №13-02-10-1843;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 14.10.2003 №983, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 14.10.2003 №2392-33;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 28.05.2003 №1262;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 29.09.2003 №439-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

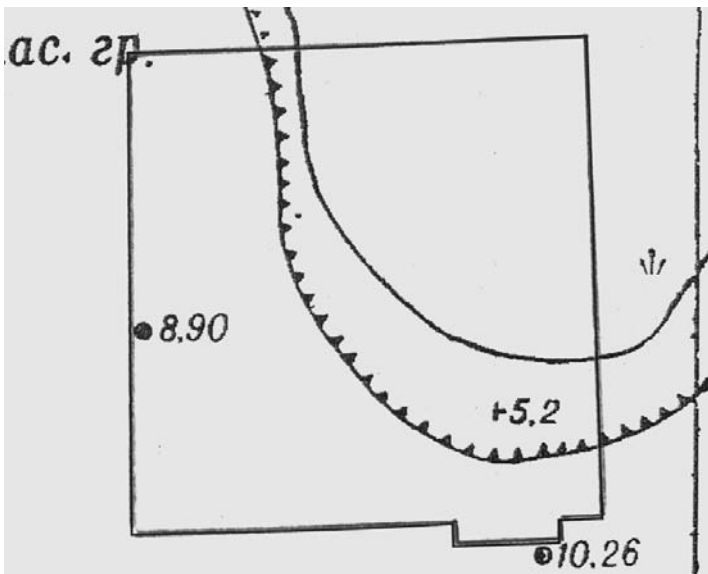
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение:
г. Санкт-Петербург,
(северо-восточнее пересечения ул. Партизана Германа и ул. Чекистов)

Категория земель:
земли поселений

Разрешенное использование:
Под объекты транспорта

Способ образования:
Первичное формирование объекта

Общая площадь
3197 м. кв.

Кадастровый номер
78:8456А:3001

Государственный земельный кадастр
Летунов В.С.
2 октября 2003 г.

Начальник управления
землеустройства
Комитета
по земельным ресурсам
и землеустройству СПб
Зимин Е.Л.
2 октября 2003 г.

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

15.10.2003 №295-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Фрунзенский административный район, Софийская ул., д. 60 (западнее д. 60 по ул. Софийской) общей площадью 27 610 кв. м
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Вице-губернатор Санкт-Петербурга – председатель Комитета по строительству А.И. Вахмистров

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 18.04.2002 №172-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Фрунзенский административный район, Софийская ул., д. 60 (западнее д. 60 по ул. Софийской)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-2400** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1431-ННН-00).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр **Р-0238**:
 - площадь участка в границах проектирования: **27610 кв. м**;
 - разрешенное использование участка: **строительство складского корпуса**.
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).
4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 15.10.2003 №295-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Складской корпус

расположенного по адресу: Фрунзенский административный район, Софийская ул., д. 60 (западнее д. 60 по ул. Софийской)
общей площадью: 27 610 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
отсутствуют

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:

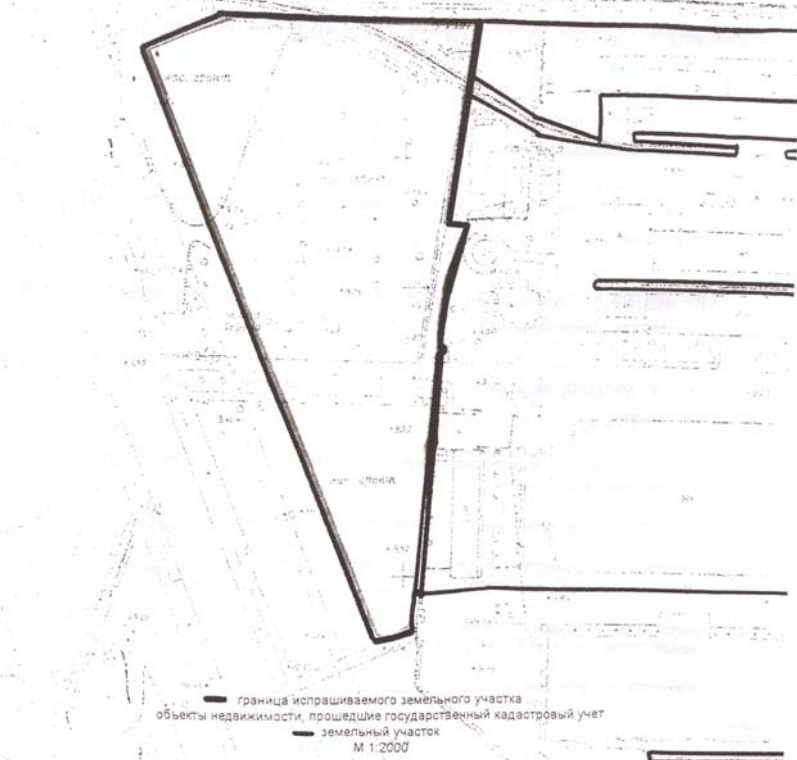
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 25.03.2003 №1-1-3453/5235;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 18.11.2002 №662, от 17.07.2003 №15-5913/03-0-1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 28.07.2003 №11-1207-1;
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 17.12.2002 №13-02-10-2764, от 05.08.2003 №13-02-10-1595;
- Решение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 05.08.2003 №47М/03/00213/029/Р;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 04.03.2003 №374, от 28.07.2003 №1776;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 18.04.2002 №172-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства



— граница испрашиваемого земельного участка
— объекты недвижимости, прошедшие государственный кадастровый учет
— земельный участок
М 1:2000

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

22.10.2003 №306-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Московский административный район, Восточнее пр. Юрия Гагарина, квартал 5 (северо-западнее пересечения ул. Типанова и пр. Космонавтов) кадастровый номер 78:7645А:3002 общей площадью 41 137 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Вице-губернатор Санкт-Петербурга – председатель Комитета по строительству А.И. Вахмистров

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 14.08.2003 №379-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Московский административный район, Восточнее проспекта Юрия Гагарина, квартал 5**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-1763** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №730-ННЖ-99).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр **Р-0818**:

- площадь участка в границах проектирования: **41137 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство комплекса жилых и общественных зданий.**

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 22.10.2003 №306-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Комплекс жилых и общественных зданий

расположенного по адресу: Московский административный район, Восточнее пр. Юрия Гагарина, квартал 5 (северо-западнее пересечения ул. Типанова и пр. Космонавтов)

общей площадью: 41 137 кв. м
кадастровый номер: 78:7645А:3002

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
отсутствуют

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 08.09.2003 №1-1-16104/16845;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 29.08.2003 №475;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 18.02.2002 №2-1020-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 12.09.2003 №13-02-10-1936;
- Решение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 12.08.2003 №47М/03/00228/029Р;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 16.10.2003 №1-02-582/03-0-1;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 05.08.2003 №1882;

--- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 14.18.2003 №379-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).


Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение:
г. Санкт-Петербург,
(северо-западнее пересечения
ул. Типанова
и пр. Космонавтов)

Категория земель:
земли поселений

Разрешенное
использование:
Для жилой и
общественной
застройки

Способ
образования:
Изменение границ

Общая площадь
41137 м. кв.

Кадастровый номер
78:7645А:3002
Предыдущий
кадастровый номер
78:7645А:3001

Государственный
земельный кадастр
Летунов В.С.
17 октября 2003 г.

Начальник управления землеустройства
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб
Зимин Е.Л.
17 октября 2003 г.

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

29.10.2003 №308-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Василеостровский административный район, 16-я линия, д. 27 (16-я линия, д. 27, литера Г) общей площадью 1 151 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Вице-губернатор Санкт-Петербурга – председатель Комитета по строительству А.И. Вахмистров

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 08.05.2003 №200-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Василеостровский административный район, 16-я линия, д. 27**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-1131** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2820-ННЖ-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 15.12.2002 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: **1151 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство офисного центра.**

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 29.10.2003 №308-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Офисный центр

расположенного по адресу: Василеостровский административный район, 16-я линия, д. 27 (16-я линия, д. 27, литера Г)

общей площадью: 1 151 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
отсутствуют

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:


- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 03.10.2003 №1-1-17649/20960;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 23.04.2003 №186, от 17.09.2003 №15-8157/03-0-1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 30.09.2003 №3-5645-1;
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 19.09.2003 №13-02-10-1971;
- Решение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 24.09.2003 №47М/03/00267/029Р;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 08.05.2003 №200-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства



— Граница испрашиваемого земельного участка
— Объекты недвижимости, прошедшие государственный кадастровый учет (земельный участок)
здание, в котором расположены помещения, прошедшие государственный кадастровый учет

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

29.10.2003 №309-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Калининский административный район, в разделительной полосе ул. Руставели, напротив пересечения Лужской ул. и ул. Руставели (южнее пересечения ул. Лужской и ул. Руставели)
кадастровый номер 78:5556:3001
общей площадью 1 860 кв. м
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Вице-губернатор Санкт-Петербурга – председатель Комитета по строительству А.И. Вахмистров

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 06.12.2002 №428-р

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Калининский район, на разделительной полосе ул. Руставели, напротив пересечения Лужской ул. и ул. Руставели, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 02-3484 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2102-ННА-01).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 07.05.2002 г. №ГС-3.1:
 - площадь участка в границах проектирования 1860 кв.м;
 - разрешенное использование участка: строительство автозаправочной станции.
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).
4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 29.10.2003 №309-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Автозаправочная станция

расположенного по адресу: Калининский административный район, в разделительной полосе ул. Руставели, напротив пересечения Лужской ул. и ул. Руставели (южнее пересечения ул. Лужской и ул. Руставели)
общей площадью: 1 860 кв. м
кадастровый номер: 78:5556:3001

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
отсутствуют

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 20.12.2002 №1-4-16251/25006;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 16.12.2002 №731;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 02.10.2001 №7/6914;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 10.07.2002 №13-02-10-1568;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 02.12.2002 №358, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 02.12.2002 №1010;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 28.05.2002 №1102;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 06.12.2002 №428-р «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

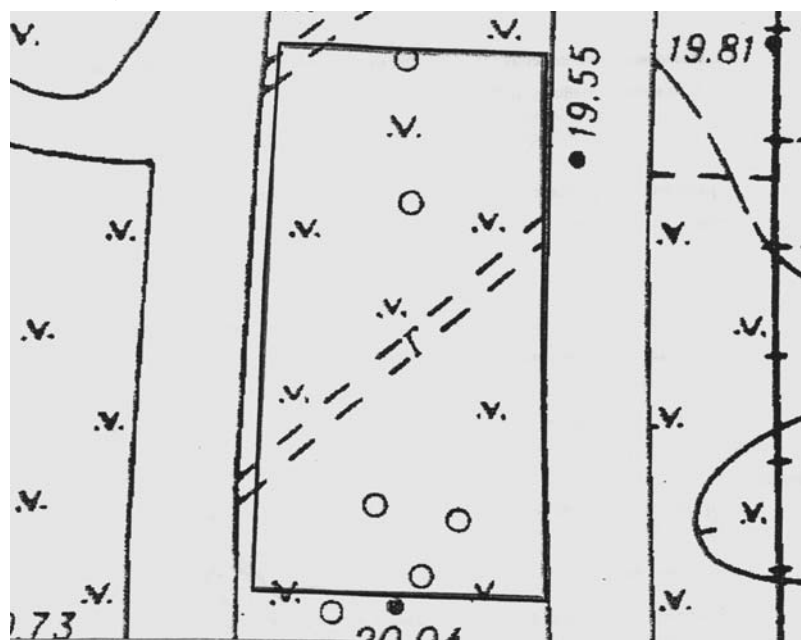
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Адрес:
Санкт-Петербург,
(южнее пересечения
ул. Лужской
и ул. Руставели)

Общая площадь
1860 кв. м

Кадастровый
номер
78:5556:3001

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

29.10.2003 №310-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Калининский административный район, Севернее Муриноского ручья, квартал 49, на пятне корпуса 46 (южнее дома №87, корпус 1, литера А по пр. Просвещения)
кадастровый номер 78:5549:3006
общей площадью 3 177 кв. м
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Вице-губернатор Санкт-Петербурга – председатель Комитета по строительству А.И. Вахмистров

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 25.06.2003 №279-р

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Калининский административный район, Севернее Муриноского ручья, квартал 49, на пятне корп. 46 (южнее дома №87, корп. 1, литера А, по пр. Просвещения), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-1469 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1110-ННЖ-00).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 26.09.2001 г. №ГС-3.1:
 - площадь участка в границах проектирования 3177 кв.м;
 - разрешенное использование участка: строительство жилого дома.
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).
4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 29.10.2003 №310-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом

расположенного по адресу: Калининский административный район, Севернее Муриноского ручья, квартал 49, на пятне корпуса 46 (южнее дома №87, корпус 1, литера А по пр. Просвещения)
общей площадью: 3 177 кв. м
кадастровый номер: 78:5549:3006

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
отсутствуют

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 06.10.2003 №1-4-17779/20529;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 08.08.2003 №419;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 28.06.2002 №11-807-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 15.01.2003 №13-02-10-73;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 27.08.2003 №795, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 27.08.2003 №1889-33;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 22.09.2003 №1-02-515/03-0-1;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 02.10.2003 №2462;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 25.06.2003 №279-р «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Адрес:
Санкт-Петербург,
(южнее д. 87,
корп. 1, лит. А по
пр. Просвещения)

Общая площадь
3177 кв. м

Кадастровый
номер
78:5549:3006

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

29.10.2003 №311-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Василеостровский административный район, ул. Карташихина, д. 5 (севернее д. 1-3, литера А по ул. Карташихина) общей площадью 1 825 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Вице-губернатор Санкт-Петербурга – председатель Комитета по строительству А.И. Вахмистров

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 24.12.2002 №463-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Василеостровский р-н, ул. Карташихина, д. 5**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-3505** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2021-ННЖ-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр **Р-0556**:

- площадь участка в границах проектирования: **1825 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство жилого дома с подземным гаражом-стоянкой.**

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 29.10.2003 №311-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом с подземным гаражом-стоянкой
расположенного по адресу: Василеостровский административный район, ул. Карташихина, д. 5 (севернее д. 1-3, литера А по ул. Карташихина)
общей площадью: 1 825 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
отсутствуют

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 16.12.2002 №1-1-15621/25820;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 15.01.2003 №9;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 21.03.2002 №11-99-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 21.05.2003 №13-02-10-978;
- заключение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Федерального Государственного Учреждения «Центр по оказанию работ и услуг природоохранного назначения» (Государственный Природоохранный Центр) от 07.07.2003 №47М/03/00136/029/3, Решение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 07.07.2003 №47М/03/00136/029/Р;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 24.12.2002 №463-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства



зем. уч-ки, прошедшие гос. кад. учет

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

29.10.2003 №312-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Красносельский административный район, Сосновая Поляна, квартал 7-17, на пятне корп. 31 (севернее дома 54, корпус 1,2 по ул. Летчика Пилотова) общей площадью 8 606 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Вице-губернатор Санкт-Петербурга – председатель Комитета по строительству А.И. Вахмистров

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 12.08.2003 №375-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Красносельский административный район, Сосновая Поляна, квартал 7-17, на пятне корп. 31**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-1698** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №355-ННЖ-98).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 24.04.2002 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: **8606 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство жилого дома с пристроенным блоком обслуживания.**

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 29.10.2003 №312-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом с пристроенным блоком обслуживания
расположенного по адресу: Красносельский административный район, Сосновая Поляна, квартал 7-17, на пятне корп. 31 (севернее дома 54, корпус 1,2 по ул. Летчика Пилотова)
общей площадью: 8 606 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
отсутствуют

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:

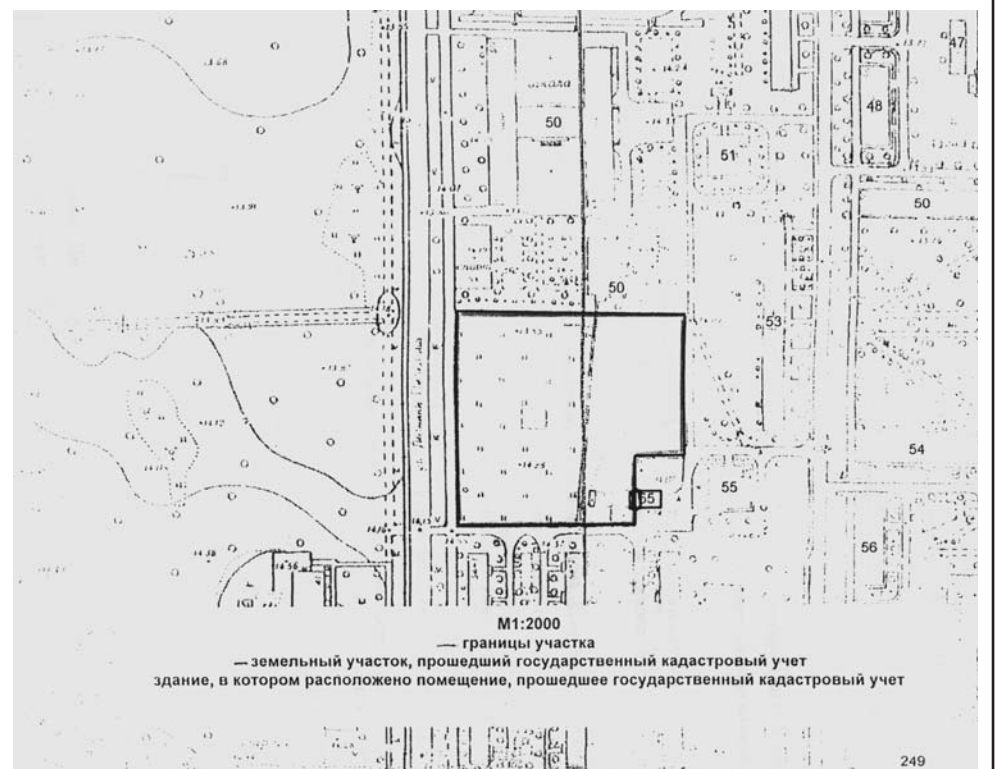
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 08.08.2003 №1-4-14721/9293;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 20.09.2001 №357, от 19.03.2003 №15-1760/03-0-1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 25.06.2003 №2-4467-1;
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 11.06.1998 №13-02-03-3326, от 07.04.2003 313-02-10-620;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 18.12.2002 №396, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 18.12.2002 №1138, письмо Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 10.09.2003 №04-42/953;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 09.09.2003 №1-02-488/03-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 12.08.2003 №375-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства



М1:2000
— земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет
— границы участка
здание, в котором расположено помещение, прошедшее государственный кадастровый учет

249

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

29.10.2003 №313-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Фрунзенский административный район, ул. Фучика, 12 (юго-восточнее дома №12, корпус 2, литера А по ул. Фучика) общей площадью 5 250 кв. м
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Вице-губернатор Санкт-Петербурга – председатель Комитета по строительству А.И. Вахмистров

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 16.09.2003 №416-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Фрунзенский административный район, ул. Фучика, д. 12**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-1633** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2153-НРН-01).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 22.05.2002 г. №ГС-3.1:
 - площадь участка в границах проектирования: **5250 кв. м;**
 - разрешенное использование участка: **строительство станции технического обслуживания.**
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).
4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 29.10.2003 №313-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Станция технического обслуживания
расположенного по адресу: Фрунзенский административный район, ул. Фучика, 12 (юго-восточнее дома №12, корпус 2, литера А по ул. Фучика) общей площадью 5 250 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
отсутствуют

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:

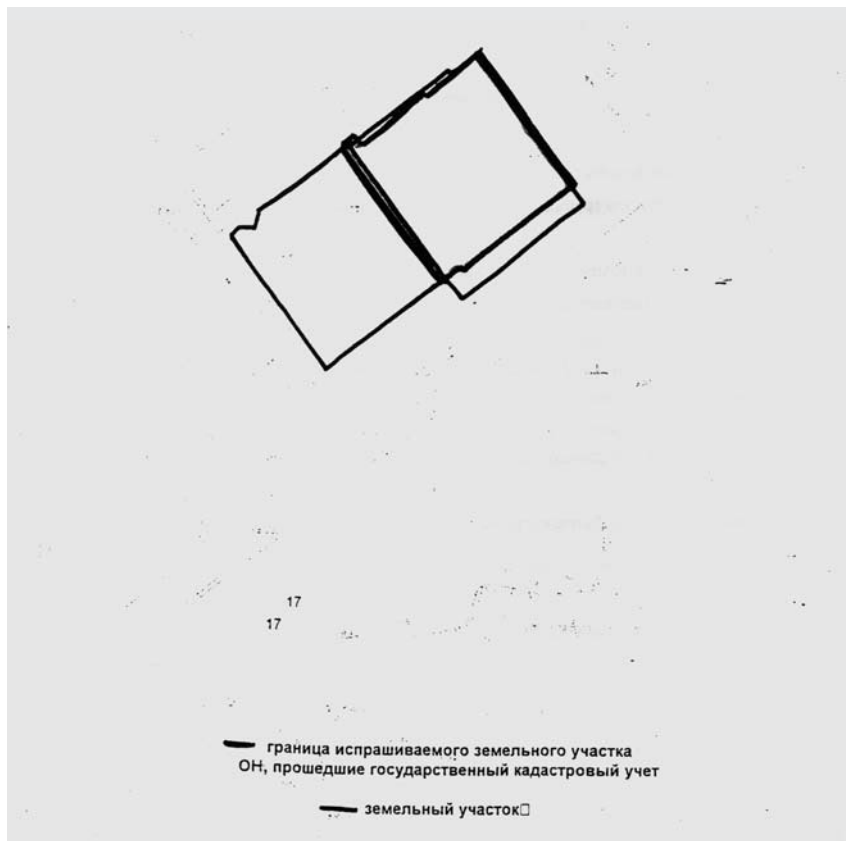
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 23.09.2003 №1-1-16989/19243;
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 03.10.2002 №546, от 02.10.2003 №15-8537/03-0-1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 26.10.2001 №77693;
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 21.02.2003 №13-02-10-319, от 14.10.2003 313-02-10-2187;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 17.06.2003 №501, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 17.06.2003 №1229-ЭЗ;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 16.09.2003 №416-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства



АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

29.10.2003 №314-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 23А, на пересечении пр. Просвещения и ул. Руднева (северо-западнее пересечения пр. Просвещения и ул. Руднева) общей площадью 16 500 кв. м
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Вице-губернатор Санкт-Петербурга – председатель Комитета по строительству А.И. Вахмистров

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 24.04.2003 №178-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 23А, на пересечении пр. Просвещения и ул. Руднева (севернее дома №43, литера А, по пр. Просвещения)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-1121** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1955-ННЖ-00).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 09.04.03 г. №ГС-3.1:
 - площадь участка в границах проектирования: **16500 кв. м;**
 - разрешенное использование участка: **строительство досугово-развлекательного и спортивно-оздоровительного комплекса.**
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).
4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 29.10.2003 №314-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Досугово-развлекательный и спортивно-оздоровительный комплекс
расположенного по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 23А, на пересечении пр. Просвещения и ул. Руднева (северо-западнее пересечения пр. Просвещения и ул. Руднева) общей площадью: 16 500 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
отсутствуют

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:

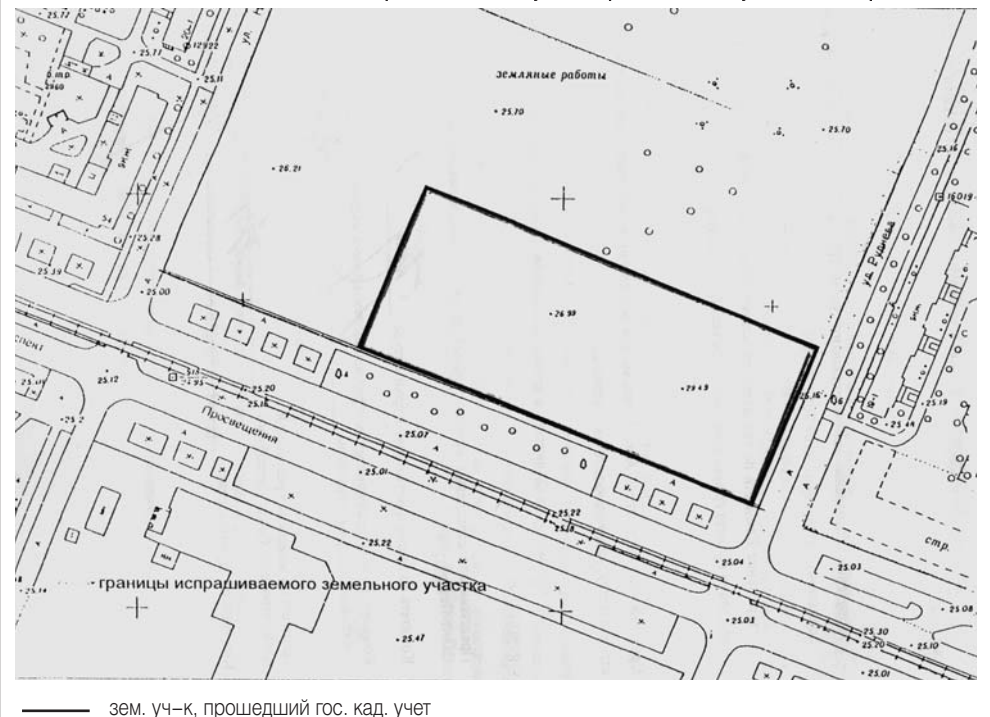
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 08.09.2003 №1-4-16077/18354;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 13.08.2003 №436;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 16.07.2002 №2-4922-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 18.07.2003 №13-02-10-1466;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 12.09.2003 №866, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 12.09.2003 №2046-ЭЗ;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 30.07.2003 №1808;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 24.04.2003 №178-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства



**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

29.10.2003 №315-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский административный район, пр. Большевиков, напротив д. 33-1 (севернее дома №36 по пр. Большевиков) общей площадью 10 010 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Вице-губернатор Санкт-Петербурга – председатель Комитета по строительству А.И. Вахмистров

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 20.10.2003 №479-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Невский административный район, пр. Большевиков, напротив дома №33-1, севернее дома №36**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-2213** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №305-ННН-02).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 04.06.03 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: **10010 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство торгового комплекса.**

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 29.10.2003 №315-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Торговый комплекс
расположенного по адресу: Невский административный район, пр. Большевиков, напротив д. 33-1 (севернее дома №36 по пр. Большевиков)
общей площадью: 10 010 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
отсутствуют

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:

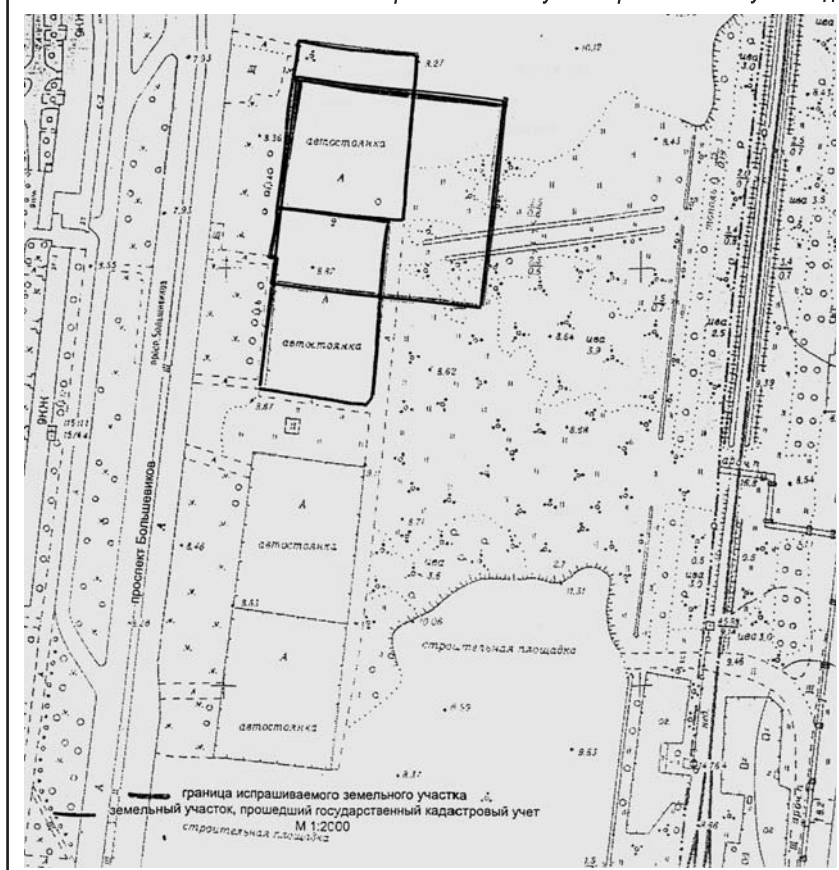
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 10.10.2003 №1-1-18060/18816;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 15.08.2003 №442;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 30.07.2002 №11-1009-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 05.09.2003 №13-02-10-1852;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 14.10.2003 №982, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 14.10.2003 №2391-33;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 20.10.2003 №479-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства



**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

29.10.2003 №316-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Калининский административный район, Севернее Муриноского ручья, квартал 47, между домами №33-1 и 35-1 по ул. Ушинского (южнее дома №35, корпус 1, литера А по ул. Ушинского) кадастровый номер 78:5547:3003 общей площадью 6 400 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Вице-губернатор Санкт-Петербурга – председатель Комитета по строительству А.И. Вахмистров

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 24.10.2003 №491-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Калининский административный район, квартал 47, Севернее Муриноского ручья, между домами №33-1 и 35-1 по ул. Ушинского**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-2207** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1323-ННЖ-99).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 17.05.2002 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: **6400 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями.**

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 29.10.2003 №316-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями
расположенного по адресу: Калининский административный район, Севернее Муриноского ручья, квартал 47, между домами №33-1 и 35-1 по ул. Ушинского (южнее дома №35, корпус 1, литера А по ул. Ушинского)
общей площадью: 6 400 кв. м
кадастровый номер 78:5547:3003

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
отсутствуют

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 10.10.2003 №1-1-18060/18816;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 10.10.2003 №586;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 25.04.2002 №11-348-1;
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 25.12.2002 №13-02-10-2845, от 03.10.2003 №13-02-10-2074;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 23.10.2003 №1057, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 23.10.2003 №2498-33;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 24.10.2003 №1-02-606/03-0-1;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 17.09.2003 №2299;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 24.10.2003 №491-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Местоположение:
г. Санкт-Петербург,
(южнее д. 35, корп. 1,
лит. А
по ул. Ушинского)

Категория земель:
земли поселений
Разрешенное
использование:
Под жилой дом

Способ образования:
Первичное
формирование
объекта

Общая площадь
6400 м. кв.
Кадастровый номер
78:5547:3003

Государственный
земельный кадастр
Летунов В.С.
28 октября 2003 г.
Начальник
управления
землеустройства
Комитета
по земельным
ресурсам и
землеустройству СПб
Зимин Е.Л.
28 октября 2003 г.

«Евростандарт» для щебенки

Губернатор Ленобласти Валерий Сердюков торжественно открыл завод по производству щебня на базе месторождения «Островское» в Выборгском районе. Проект чрезвычайно важен для развития не только нашей области, но и всей России. За последние 30 лет подобное предприятие вводится в эксплуатацию впервые – самые «молодые» заводы по производству щебня в нашей стране были построены в конце 70-х годов.

Однако уникальность нового предприятия заключается не только в этом. Новый завод будет выпускать не просто щебень, а щебень кубовидный – так называемый «габброщебень», полностью соответствующий европейским стандартам. Необходимость производства именно такого щебня продиктована новыми требованиями ГОСТа на состав дорожного покрытия, которые предписывают обязательное использование этого сырья при строительстве трасс федерального значения.

Использование кубовидного щебня имеет целый ряд преимуществ перед использованием щебня обыкновенного. Во-первых, габброщебень втрое повышает долговечность бетонных конструкций и асфальтовых покрытий. При этом расход битума и цемента снижается на 20 процентов. Во-вторых, на 70 процентов снижается время и трудозатраты по укладке асфальтобетонного покрытия (для укладки покрытия требуется всего два прохода катка вместо десяти при использовании обычного щебня). Коэффициент уплотнения асфальтобетонной смеси приближается к единице, что обеспечивает не только долговечность, но и морозостойкость дорожного покрытия. При использовании кубовидного щебня происходит увеличение прочностных показателей битумоцементных смесей на 15–25 процентов, коэффициент водостойкости возрастает в полтора раза, а оптимальное количество битума при приготовлении битумоцементных смесей на габброщебне уменьшается на 14–15 процентов.

Поэтому начало работы завода на месторождении «Островское» имеет большое значение для нашего региона. Плюс к этому, стоит учитывать, что подобный щебень изготавливается в нашей стране всего лишь на одном карьере – в Карелии. Однако технологический уровень карельского щебнедобывающего завода уже давно не отвечает современным требованиям ни по качеству, ни по производительности, ни по условиям труда.

Завод в Каменногорске, построенный производственным объединением «Ленстройматериалы», по своей технической оснащенности не уступает, а по многим показателям даже превосходит аналогичные предприятия в Финляндии, Швеции, Норвегии. Заводское оборудование – комплексная дробильно-сортировочная установка, включающая агрегаты первичного, вторичного и третичного дробления, системы конвейеров и агрегаты грохочения – было приобретено в лизинг у финской корпорации Metso Minerals. Его стоимость составила около \$2,5 млн. Общий объем инвестиций в проект «Островское» – \$10,3 млн.

Единственная проблема, с которой пришлось столкнуться руководителям ПО «Ленстройматериалы» – нехватка рабочих рук. Как ни странно, при существующей безработице руководителям компании удалось набрать рабочих только на две полные смены. Хотя завод может и должен работать в три смены. И это несмотря на то, что средний уровень зарплаты квалифицированных рабочих составляет здесь более тысячи долларов в месяц. Шахтерам где-нибудь в Воркуте такие заработки и не снились. Парадокс, но у нас в Ленин-



градской области, оказывается, очень сложно найти хорошего водителя, бульдозериста, оператора камнедробильной машины. Впрочем, один из руководителей ПО «Ленстройматериалы» в доверительном разговоре с корреспондентом «Строительного Еженедельника» признался, что предприятию требуются даже не столько квалифицированные рабочие, сколько дисциплинированные, а попросту говоря: непьющие. Ну, вот с этим, к сожалению, оказались проблемы. Впрочем, это тема для другого материала...

Как бы то ни было, новый завод в Каменногорске, работая даже в две смены, сможет выдавать «на гора» 800 тыс. куб. метров габброидного кубовидного щебня в год. Запасов месторождения, по мнению специалистов, должно хватить не менее чем на 30 лет, а уже через четыре года все капиталовложения в этот проект полностью окупятся.

ИГОРЬ МОКЕРОВ

«Зеленая» лихорадка в США

Экологичность строительства в Соединенных Штатах Америки – его первейшая составляющая. «Зеленые» проекты получают премии, а их авторы – новые заказы. Причем само понятие «зелености» очень многогранное. И сопутствующие ему строительные материалы – не исключение.

Определить, что такое «зеленые» строительные материалы, не так просто, как может показаться на первый взгляд. Критериев – множество. Это, например:

Использование в их составе вторичного сырья, переработанных отходов или побочных продуктов сельского хозяйства. Почему? Дело в том, что, используя «вторсырье» вместо полезных ископаемых, человек сберегает природные ресурсы и энергию. В США есть специальные торговые площадки, где продаются такие материалы: строительные блоки, столы, сантехника.

Включение в строительные материалы бытовых отходов предпочтительнее, чем отходов промышленных, потому что в них меньше очевидного мусора. При этом продавцы сопровождают свою продукцию предупреждениями, где ее лучше использовать. Например, грубое напольное покрытие, изготовленное из старых автомобильных покрышек, рекомендуется использовать в нежилых помещениях.

Сохранение естественных ресурсов также крайне важно. Например, экономное включение ценных составляющих. Или особая прочность материалов, конструкций, благодаря которой они служат дольше и не нуждаются в обновлении. Так, продуманная конструкция перекрытий экономит ценную древесину, сложный фундамент требует меньше бетона, а добавление в бетон красящих пигментов превращает его в симпатичное половое покрытие. Сюда также относятся окна из стекловолокна и особые виды покрытия для крыш.

Нетоксичность – очевидное условие «зелености». Поэтому некоторые строительные материалы признаются «зелеными» только потому, что служат альтернативой другим, изготовлен-



ных с использованием тех или иных химикатов, или помогают уменьшить вредные выделения во время эксплуатации зданий. Причем сами по себе эти материалы могут как бы и не быть «зелеными», так как их происхождение связано с переработкой нефти, но если они заменяют собой еще более вредные материалы, то официально признаются «зелеными».

Уменьшение вреда окружающей среде в ходе работ также важно. Например, тщательное ограждение строительной площадки, защита ее от ветра, выдувающего мусор, особый фундамент для уменьшения выемки земли экскаватором. Легко снимаемое напольное покрытие сокращает отходы и облегчает проведение реконструкции и перепланировки здания.

Материалы, сберегающие энергию и воду, имеют все шансы на признание «зелеными». Это могут быть особые теплосберегающие стеновые панели, виды бетона и хитро устроенные окна. Разумеется, по всем этим позициям есть высокие стандарты, удовлетворить которым может далеко не каждый продукт. Сюда же относятся оборудование третьего тысячелетия: солнечные водонагреватели, фотоэлектрические батареи, ветряные энергоустановки. Рядом с ними – хорошо знакомые россиянам «устройства» для сбора дождевой воды. Особняком стоят туалеты и душевые кабинки. Здесь тоже есть строгие стандарты экономии воды, но признаться, соблюдаются они редко.

Если строительные материалы или решения помогают сберечь и сделать более благоприятной для человека внешнюю среду, у них все шансы на получение заветного «зеленого» звания. Все они делятся на несколько категорий.

В первую очередь это материалы, которые не образуют значительных вредных выделений внутри зданий. Строительные материалы могут также более или менее успешно и надежно блокировать проникновение в помещение вредных веществ и «гостей», особенно биологического происхождения, снаружи. Например, хороший линолеум предотвращает развитие микроорганизмов. А хорошие фильтры на вентиляторах препятствуют засасыванию со свежим воздухом вредных частиц снаружи. В целом стандарты для вентиляционного оборудования должны выполняться всегда, поэтому преимущества получают устройства, работающие особенно тихо и эффективно. «Зеленый» титул получают всевозможные датчики и анализаторы, предупреждающие людей о превышении содержания вредных веществ в воздухе. Особое место занимают любые придумки, сберегающие естественный солнечный свет. Это могут быть удачно устроенные окна, окраска стен и, конечно, продуманный «поворот» всего здания.

ДМИТРИЙ БЛАГОВ

«Евроцемент» вошел в тройку

С января по сентябрь компания отгрузила на экспорт 65,8 тыс. тонн цемента. «Евроцемент» начал осуществлять зарубежные поставки в конце прошлого года, став первой фирмой, заключившей договора с литовскими потребителями после отмены этой прибалтийской республикой в октябре 2002 года ввозных таможенных пошлин на российский цемент. Небольшая партия продукции была отправлена в Таджикистан. В настоящее время компания ведет активную работу по расширению географии зарубежных поставок. Всего же российские производители вывезли за рубеж за 9 месяцев текущего года 552,3 тыс. тонн цемента. По объемам экспорта компанию опережают только фирмы «Вольскцемент» и «Белгородский цемент». Экспорт не является приоритетным для российских цементных заводов, чья продукция идет на удовлетворение потребностей отечественного строительного комплекса.

«Техноколь» пришел в Челябинск

Компания «Техноколь» приобрела челябинский завод АКЦИ (ОАО «Акционерная компания строительной индустрии»). АКЦИ – крупнейший в России производитель и поставщик теплоизоляционных материалов на основе минерального волокна. Более двадцати лет АКЦИ изготавливает высококачественные утеплители кровель и фасадов. Завод оснащен четырьмя производственными линиями. В 2004 году компания «Техноколь» планирует произвести на этом заводе около 500 тыс. куб. метров теплоизоляционных материалов общей стоимостью более 25 млн EURO. Основа производства АКЦИ – минераловатные теплоизоляционные плиты (мягкие, полужесткие, жесткие, повышенной жесткости), применяемые для тепловой и звуковой изоляции строительных конструкций всех типов зданий, тепловой изоляции промышленного оборудования, тепловых сетей, магистральных нефте- и газопроводов, технологических трубопроводов промышленных предприятий при температуре изолируемой поверхности от -60°C до +400°C. Завод также выпускает прошивочные теплоизоляционные маты, предназначенные для тепловой изоляции строительных конструкций, зданий, сооружений и промышленного оборудования при температуре от -180°C до +700°C.

ЛСР увеличивает парки

Самый большой в Санкт-Петербурге парк башенных кранов ЗАО «УМ-260» через несколько месяцев пополнится еще 10 кранами Liebherr. Шесть из них – это новые краны грузоподъемностью до 10 тонн, некоторые из которых могут работать на высоте 100 метров, четыре – краны грузоподъемностью до 12 тонн, обработанные в Германии два-три года. До конца года на предприятие поступят еще несколько отечественных кранов. Таким образом, к началу 2004 года парк башенных кранов ЗАО «УМ-260» составит более 160 машин. Для ЗАО «Петербургстройтранс» закуплена новая партия тягачей Scania в количестве 10 штук. Тягачи оснащены двигателями низкой токсичности, а их высокая проходимость и большая грузоподъемность позволяет провозить на стройплощадку практически любые материалы и грузы. В течение 2004 года планируется закупить еще 36 тягачей Scania. Кроме того, в рамках реализации Проекта «45 минут» Группа ЛСР закупила 10 новых автобетоносмесителей.



**Валентина Матвиенко
дала срок**

Темпы жилищного строительства в Петербурге постоянно увеличиваются, и кроме освоения новых территорий будет продолжаться и внутриквартальная, и «точечная» застройка. Плотность застройки в Петербурге даже в старых, центральных районах гораздо ниже, чем в Москве и крупных европейских городах. В то же время, любое нарушение требований законодательства и нормативных актов впредь будет немедленно пресекаться. Губернатор Валентина Матвиенко поручила отраслевым комитетам городской администрации в срок до 1 января подготовить документы, регламентирующие правила плотностной застройки. По мнению губернатора, особое внимание должно быть уделено сохранению зеленых насаждений, зон отдыха, детских и спортивных площадок, оборудованию внутриквартальных парков. Губернатор обязала глав территориальных районных управлений более активно участвовать в решении вопросов плотностной застройки.

**Доу-Джонс
для риэлтеров**

На днях официальная делегация Ассоциации риэлтеров Санкт-Петербурга вернулась из Кракова, где проходил конгресс CERAN – ведущего профессионального объединения стран Центральной и Восточной Европы. Главную новость конгресса инициировали болгарские коллеги питерских риэлтеров. Они сообщили, что работают над созданием единого индекса недвижимости своего рода индекса Доу-Джонса, который позволит отслеживать динамику развития рынка в разных регионах. Помимо стоимости квадратного метра, индекс будет учитывать объем конкретного рынка и количество сделок. По словам вице-президента АРСР Виктора Митникова, особенно это важно для междугородных сделок, так как позволит риэлтерам говорить на одном языке.

**Градопутьеводитель
по Москве**

На заседании Московской городской думы был принят во втором чтении проект закона «Об основах градостроительства в городе Москве». Законопроект представляет собой своеобразный «путеводитель» по градостроительному законодательству города. Цель будущего закона – установить рамочные нормы, определяющие порядок осуществления градостроительной деятельности в столице. В ходе обсуждения законопроекта у депутатов возник ряд замечаний. В частности, было отмечено отсутствие в нем четких положений об участии общественности в принятии градостроительных решений. Поэтому законопроект отправлен на доработку, а через четыре недели он вновь поступит на рассмотрение Московской городской думы.

**Деду Морозу
понравится**

К Новому году в Москве будет установлено около 300 елей, появятся специальные почтовые ящики Деда Мороза, город будет оформлен праздничными флагами, традиционными транспарантами, светодинамическими перетяжками, в столичном метрополитене впервые будут развешаны плакаты с новогодними поздравлениями. Особое внимание будет уделено вечерней подсветке города. Новшество светового оформления столицы в этом году будет заключаться в том, что не только отдельно стоящие административные здания, но и целые комплексы составят основу праздничной иллюминации.

БОЛЬШИЕ ПРОЕКТЫ

**Ренессанс
Петроградской
стороны**

Территория, которая активно начала застраиваться в конце XIX – начале XX века, в XXI переживает ренессанс. Инвесторы вынашивают масштабные проекты реконструкции целых кварталов Петроградской стороны под гостиничные, административные и жилые комплексы. Для реализации проектов приглашаются известные архитектурные мастерские.

Так, Санкт-Петербургский гуманитарный деловой центр «Юна» для строительства жилого комплекса на Каменноостровском проспекте решил воспользоваться услугами известной архитектурной студии «Рейнберг, Шаров. Архитектурная мастерская». Инвестору выделен участок, ограниченный Каменноостровским проспектом, Вяземским переулком, улицей Профессора Попова и Песочной набережной. Сегодня здесь расположен сквер СПП «Центральное», огороженная территория с ангаром, принадлежащая АОТ «Интер-отель Петроград», обветшавшие здания, гаражи и бомбоубежище, которое еще в 1994 году было признано морально устаревшим.

Экскурсия по памятникам

Участок, расположенный в зоне исторически сложившейся застройки, было решено передать под строительство на инвестиционных условиях еще в 1997 году. Однако к реализации проекта стало возможным приступить только после того, как в июле 2003 года площадь земельного участка была увеличена почти в два раза – с 3706 до 7642 кв. метров. Инвестор, вынашивающий планы по реконструкции этой территории, обязан учитывать и реакцию населения, и особенности застройки района, которая состоит из истори-

ческих зданий конца XIX – начала XX века. Дом под номером 60 по Каменноостровскому проспекту является памятником местного значения. Бывший дом Игеля – особняк с двумя флигелями – был построен по проекту архитектора Зона в 1894 году. По адресу: Каменноостровский пр., 58, лит. 3–4, расположены здания, находящиеся в списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, художественную и научную ценность. Первое, известное как дом Вяземского, было возведено по проекту архитектора Аникина в 1869–1871 годах, второе – в 1895–1898 годах по проекту архитекторов Шокловского и Войневича. Однако и это еще не весь список достопримечательностей. По адресу Каменноостровский, 62, еще совсем недавно стояло здание дачи Воронихина. В 1804 году, скорее всего, по проекту самого великого архитектора, был возведен одноэтажный деревянный дом с шестиколонным портиком. В конце XIX века к нему был пристроен второй этаж. Здание, являвшееся редким примером деревянного зодчества эпохи классицизма и чудом сохранившееся во время войны и блокады, разобрали на дрова в 1980-е годы. С какой целью, до сих пор остается загадкой. Деревянный «ферму Бенуа» – интерпретацию стиля модерн, стоявшую на пересечении проспектов



Науки и Тихорецкого, усадьбу Набокова в поселке Рождествено и еще несколько памятников деревянного зодчества разных эпох уничтожил огонь. И все-таки разгулявшаяся стихия, пусть даже кем-то спровоцированная, более извинительна, чем хладнокровное уничтожение дела рук человеческих человеческими же руками.

Детали проекта

По словам автора проекта архитектора Андрея Шарова, жилой комплекс будет представлять собой сложную разновысотную композицию. Решение продиктовано исторически сложившимися градостроительными условиями участка. Комплекс состоит из двух корпусов: первый имеет Г-образную форму, протяженная часть параллельна Каменноостровскому проспекту, короткая – расположена перпендикулярно ему и состоит из двух зданий: жилого корпуса и исторического здания дачи Воронихина, которое предстоит восстановить. Предполагается построить двухэтажное кирпичное строение, облицованное деревом или штукатуркой под дерево. По согласованию с КГИОП перед дачей Воронихина будет разбит хорошо благоустроенный палисадник. Вероятнее всего, здесь разместится представительский офис, здание не будет сообщаться с жилым домом.

Второй корпус находится в торце сквера им. Михаила Аникушина и главным фасадом полностью выходит на Каменноостровский проспект, закрывая брандмауэры соседних домов. Предлагаемое решение, по мнению архитектора, обеспечит достаточно широкий разрыв между проектируемым корпусом и существующими зданиями общежития и жилого дома и создаст просторный внутренний двор общего пользования. Первый корпус рассчитан на 66 квартир, второй – на 24. Предусмотрено благоустройство и озеленение прилегающей территории с размещением функционально-планировочных элементов, в том числе площадок для игр детей и отдыха взрослых, спортивных площадок, гостевых автостоянок.

Комплекс возведут на свайных фундаментах с ростверками. Длина свай составит не менее 16 метров. Стены будут из монолитного железобетона и кирпича, кровля – рулонная плоская с использованием металлопластиковых панелей.

Директор гуманитарного центра «Юна» Наталья Дубровская уверена в том, что только благодаря новому строительству удастся реконструировать пришедшие в упадок и утраченные исторические здания. Попытки организации, занимающейся развитием детей, сделать ремонт своими силами ни к чему не привели.

Пропавшая концепция и ее авторы

«Строительный Еженедельник» уже писал о концепции развития территории, ограниченной наб. Обводного канала, Московским проспектом, Благодатной улицей и Митрофаньевским шоссе. Сегодня с новым проектом, который может быть реализован на заброшенной территории площадью более 100 га, выходит ОАО «Измайловская перспектива». Проект предполагает 20-процентное участие города.

Новый потенциальный инвестор скорректировал границы участка, и теперь он ограничен Московским проспектом, Благодатной улицей, полосой отвода железнодорожной линии Балтийского направления, улицей Красуцкого и красными линиями ее продолжения. Сегодня территория занята большим количеством землевладельцев, многие из которых имеют участки на правах краткосрочной аренды. На территории находится завод АОТ «Техприбор», вдоль Благодатной улицы расположены комплексы научно-исследовательских институтов. Возле линии Северного железнодорожного полукольца находится недостроенный корпус АО «Электросила» и административный корпус «Лентрансгаз». Здесь же разместились гаражи, участок, зарезервированный под строительство АЗС, самостоятельные стоянки и пустыри.

Основной целью проекта, по словам его авторов, является развитие и благоустройство территории, находящейся в районе пробивки соединения Новоизмайловского проспекта с Обводным каналом. Площадь территории составляет 92,6 га, с

учетом прилегающих предприятий и участков целевого использования – 159 га.

Реализация проекта разбита на четыре этапа. Первый заключается в строительстве магистральных инженерных сетей, объектов инфраструктуры и дорог, отходящих от основной магистрали – соединения Новоизмайловского проспекта с Обводным каналом. Стоимость работ оценивается в 758 млн. рублей. Работы планируется завершить за четыре года.

В реализацию второго этапа входит инженерная подготовка кварталов, ограниченных Варшавской железной дорогой, Новоизмайловским проспектом, Бассейной и Варшавской улицами. Здесь планируется построить поликлинику, гостиницы, физкультурно-оздоровительный центр площадью 65 116 кв. метров и жилые дома (общей площадью около 120 тыс. кв. метров).

Третий и четвертый этапы предполагают инженерную подготовку территории севернее Варшавской железной дороги общей площадью 76,8 га. Здесь можно построить 82 тыс. кв. метров жилья, 343 тыс. кв. метров общественно-коммерче-

ских зданий, 760 тыс. кв. метров помещенный офисно-торгового назначения. Сроки реализации – 2005–2010 годы.

Общий объем инвестиций составит 2136 млн рублей. Финансирование проекта будет осуществляться за счет средств частных инвесторов и банковских кредитов под залог земли. Планируется чистый дисконтированный доход – 167,5 млн рублей, внутренняя норма доходности – 26 процентов.

Для оценки проекта за основу была принята «Схема генерального плана функциональной территории района пробивки Измайловского проспекта», разработанная Бюро генплана КГА, также использовались данные института «Ленгипротранс».

Серьезно этой территорией начали заниматься в середине 1990-х годов. В 1998 году Бюро Генплана КГА была разработана проектно-градостроительная база инвестиционной программы реализации пробивки Измайловского проспекта. В 2001–2002 годах на статус агентства по развитию территории, примыкающей к Варшавскому вокзалу, претендовали шесть компаний: ЗАО «Адамант», ОАО «Лиа-Дикси», ОАО «ДМД», ЗАО «ВМБ-траст», ООО «Петербург-СИТИ» и французская фирма «Винси Констракшн Гран Прже».

ЗАО «Адамант» и ОАО «Лиа-Дикси» решили объединить свои интересы и выступили с предложением о развитии части территории, ограниченной улицей Красуцкого. Представленный ООО «Адамант-Дикси» проект концепции был утвержден распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 18.04.2003 №696-ра. Остальные потенциальные инвесторы ушли в тень, проект концепции развития территории был представлен только ОАО «ДМД»

(ее границы не пересекались с границами концепции, представленной ООО «Адамант-Дикси»). Далее проект ОАО «ДМД» дважды выносился на рассмотрение ИТК, которая рекомендовала обсудить его на заседании Правительстве Санкт-Петербурга. Однако компания не предприняла никаких действий по согласованию и утверждению своего проекта. 24 сентября 2003 года ей было направлено уведомление о необходимости подтверждения своих намерений. Ответа на запрос не поступило.

Председатель КГА Олег Харченко в письме от 21 октября 2003 года информировал генерального директора ОАО «Измайловская перспектива» М.А. Генина о том, что представленная компанией концепция может являться основой для разработки концепции инвестиционного развития территории и требует дальнейшей проработки по нескольким разделам. Среди основных замечаний: уточнение границ территории в соответствии с разрешительным письмом КГА; уточнение условий развития автотранспортной инфраструктуры с учетом решений по формированию магистрали общегородского значения Митрофаньевское шоссе – Кубинская улица – Дунайский проспект – Запорожская улица; пробивка Новоизмайловского проспекта; организации Западного скоростного диаметра; скоростной магистрали с северной стороны грузового железнодорожного полукольца; условия реконструкции железнодорожной инфраструктуры; оценка санитарно-экологического состояния территории.

Утверждение концепции отложено, для того чтобы попытаться узнать мнение других компаний, обратившихся в прошлом году с заявками на получение статуса агентства развития этой территории.

ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

«Петровский форт» укрепляет свои владения

В настоящее время «Петровский форт» является одним из крупнейших петербургских бизнес-центров класса «В+». Но кроме этого, «Петровский форт» – еще и объект, эксплуатация которого требует особых мер предосторожности и защиты.

Уровень безопасности в таком здании должен соответствовать высокому статусу деловых центров повышенной категории. Об этом не устают повторять представители городских и региональных служб МЧС, с которыми сегодня активно сотрудничает корпорация «Строймонтаж».

Размах этого сотрудничества с самого начала приобрел внушительные размеры, свидетельством чему стали масштабные учения, которые прошли в начале прошлого месяца. Тогда на предложение корпорации «Строймонтаж» с охотой откликнулись городские и реги-

ональные службы МЧС, которым предстояло выяснить, готов ли персонал бизнес-центра к действиям в экстремальных ситуациях, сможет ли он в опасной ситуации эффективно взаимодействовать со спецслужбами.

«Сейчас мы можем сказать, что в целом службы безопасности «Петровского форта» справились с поставленными перед ними задачами, – подвел итоги Александр Турков, президент Ассоциации охранных предприятий и служб безопасности им. Маргелова, которая обеспечивает защиту бизнес-центра. – Теперь мы собираемся внести в наши планы некоторые коррек-

тивы с учетом тех недостатков, которые выявлены в ходе учений».

Следует отметить, что разработка подобной программы сопряжена со множеством трудностей, связанных со спецификой объектов, подобных «Петровскому форту». Они относятся к разряду потенциально опасных, как все места скопления людей. И поэтому организация, эксплуатирующая такое здание, должна постоянно прорабатывать и отрабатывать схему и план спасательных мер.

Руководство корпорации «Строймонтаж» готово прислушиваться к советам профессионалов и в дальнейшем. А вторым шагом в сотрудничестве корпорации с МЧС стала спонсорская помощь местным службам спасения, представители которых получили несколько комплектов высотного спасательного оборудования.

АЛЕКСАНДРА ТЕН

Под крышей дома твоего

Жители Невского и Красногвардейского районов, а в этих районах проживает около 400 тыс. человек, получили в свое распоряжение еще один торговый комплекс. Причем один из самых крупных в городе. Компания «Торговый Двор» открыла вторую очередь торгово-культурного центра возле Ледового дворца и станции метро «Пр. Большевиков».



Справка

ЗАО «Торговый Двор» образовано в 1998 году. Среди крупных проектов компании: 25-этажный жилой дом на проспекте Пятилеток, первая и вторая очереди торгово-развлекательного комплекса на проспекте Большевиков, первая очередь ТК у станции метро «Академическая», жилые здания на Тобольской улице, Московском проспекте и Крестовском острове. В планах компании реконструкция наземных павильонов семи станций петербургского метро.

разместились: продовольственные и промтоварные магазины, кафе, ресторан, центр мобильной связи, салон красоты, химчистка, ателье, пункты обмена валюты, банкоматы, дискотеза, боулинг. По сути, обитатели дома могут сделать необходимые покупки, оплатить счета или развлечься, не выходя из своего подъезда.

Ввод в эксплуатацию второй очереди позволил хозяевам комплекса привлечь новых арендаторов, среди которых та-

кие известные компании, как «Дикси», «Пятерочка», «Центр обуви», «Кристалл-парфюм», «Айрин».

К моменту открытия занято 85 процентов торговых площадей. Генеральный директор фирмы Вадим Епишин уверяет, что места на первом этаже были проданы еще полгода назад. Арендные ставки составляют \$35–60 в месяц. Третья очередь откроется через несколько месяцев.

МИХАИЛ ТРУНКОВ

Не забудьте поздравить своих коллег с Днем рождения!!!

На этой неделе родились:

Кудрин Андрей Валерьевич, генеральный директор ООО «Серебряный век», 03.11.1970

Горячкин Павел Владимирович, начальник Санкт-Петербургского регионального центра по ценообразованию в строительстве, 04.11.1967

Рудницкий Дмитрий Германович, генеральный директор ООО «ГАЗБЕТ», 06.11.1939

Шигаев Владимир Дмитриевич, генеральный директор СП ЗАО «Борское стекло», 07.11.1959

Спирин Андрей Петрович, генеральный директор

ЗАО «Центральное агентство недвижимости», 07.11.1960

Емельянова Юлия Юрьевна, генеральный директор ООО «Интермета», 08.11.1961

Милосветов Евгений Александрович, генеральный директор ООО «ТФ «ИКАМ», 09.11.1959

Доброхлебов Игорь Владимирович, генеральный директор ЗАО «Дом Мод Плюс», 04.11

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!

Виталий Мутко уходит из футбола?

Законодательное собрание Санкт-Петербурга утвердило президента ФК «Зенит» и РФПЛ Виталия Мутко в качестве представителя правительства Северной столицы в Совете Федерации. Таким образом, г-н Мутко, скорее всего, лишится обоих сугубо футбольных постов.

Дело в том, что согласно закону, будучи сенатором, Виталий Мутко не сможет занимать ведущие посты в коммерческих организациях, коими являются ЗАО ФК «Зенит» и РФПЛ. Правда, с оговоркой: Мутко может сохранить свои прежние должности, но на общественных началах. Для этого необходимо внести поправки в Уставы «Зенита» и РФПЛ. «В связи с этим, шансы на то, что я останусь во главе «Зенита», ничтожно малы. Что касается РФПЛ, то по этому поводу мне надо посоветоваться с президентами всех клубов премьер-лиги», – заявил по этому поводу сам Виталий Мутко.

Скорее всего, это произойдет 29 ноября во время итогового совещания РФПЛ. При этом нынешний глава премьер-лиги отдает себе отчет в том, что решение может оказаться не в его пользу. «По ходу нынешнего сезона было много недовольных по поводу совмещения мной двух постов, и в частности, меня обвиняли в том, что я делал поправки «Зениту». Теперь у глав клубов есть возможность избрать независимого президента», – высказал свою точку зрения новоиспеченный сенатор. Что же касается президентства в «Зените», то, по его словам, этот вопрос будет решаться 11 ноября на внеочередном собрании акционеров клуба, коих на сегодняшний день у синего-белого голубых 16. Крупнейшим из них является «Банкирский Дом «Санкт-Петербург», владеющий более, чем 60 процентами акций клуба.

Напомним, что Виталий Мутко возглавил «Зенит» в 1995 году. При нем петербуржцы сначала вышли в высшую лигу, в 1999 году стали обладателями Кубка России, а в 2001 и 2003 годах завоевали бронзовые и серебряные медали чемпионата страны.

Глава «Сибнефти» стал хоккеистом

Новый президент ХК «Авангард» Константин Потапов ради хоккея решил оставить посты председателя Совета директоров и вице-президента «Сибнефти». По словам Потапова, он намерен полностью сосредоточиться на руководстве хоккейным клубом «Авангард». Однако как стало известно из источников, близких к омскому отделению «Сибнефти», столь неожиданное перемещение их руководителя в хоккейную сферу объясняется тем, что в ходе сплининга «Сибнефти» и «ЮКОСа» в новой структуре приемлемой должности для г-на Потапова не нашлось.

Открыт Зал боксерской славы...

В Москве открылся Зал российской боксерской славы. В церемонии приняли участие президент Олимпийского комитета России Леонид Тягачев и президент Международной ассоциации любительского бокса (АИБА) пакистанец Анвар Чаудри. При этом г-н Чаудри признался, что своей «второй жизнью» любительский бокс обязан именно нашей стране. Дело в том, что после Олимпиады-88 в Сеуле МОК всерьез поставил вопрос об исключении бокса из программы Игр в связи с не объективной системой судейства. Поводом для столь серьезного шага послужил скандал в ходе одного из финальных боев, когда победа была присуждена хозяину Олимпиады корейцу, а не явно более сильному американцу. В итоге именно в нашей стране придумали новую, компьютерную систему подсчета очков, которую с успехом применили на следующих Играх в Барселоне. Как отметил Чаудри, кстати, по профессии инженер-строитель, если раньше на крупных соревнованиях подавалось по 30–40 протестов, то впоследствии это количество сократилось до одного–двух.

Что же касается Зала славы, то его членами будут становиться выдающиеся представители этого вида спорта.

...а в теннисном побывал Борис Ельцин

А вот Зал российской теннисной славы, открытый в прошлом году в Петербурге, пополнился новыми членами. Соответствующая церемония состоялась в рамках международного теннисного турнира St. Petersburg Open с призовым фондом \$1 млн. В итоге работы более пятидесяти экспертов членами Зала стали Артур Макферсон (первый президент Федерации тенниса России), заслуженный мастер спорта Нина Теллякова, знаменитый телекомментатор Николай Озеров, к слову, 24 раза выигрывавший чемпионаты СССР, а из ныне живущих теннисистов – Андрей Чесноков, обладатель «Ордена Мужества».

Примечательно, что обе награды – орден в 1995 году за победу над немцем Михаэлем Штихом в пятом решающем матче полуфинала Кубка Дэвиса и золотую статуэтку члена Зала славы в 2003 Чеснокову вручил один и тот же человек – первый президент России Борис Ельцин, кстати, один из членов экспертной комиссии. «Инициатива директората St. Petersburg Open, фактически открывшего Зал российской теннисной славы, безусловно, похвальна. Однако, на мой взгляд, в этом, равно как и в организации турнира, должна участвовать городская администрация», – заявил во время церемонии Борис Ельцин, который, по его словам, уже встречался с губернатором Петербурга Валентиной Матвиенко и договорился о строительстве в Северной столице нового современного теннисного центра.

Что же касается итогов St. Petersburg Open, то его победителем а обладателем чека на \$120 тыс. стал бразилец Густаво Куэртен.

Гран-при Канады сохраняют за \$20 млн

Большая сумма – \$20 млн необходима для того, чтобы сохранить в календаре «Формулы-1» Гран-при Канады. Более того, эту сумму организаторам Гран-при Канады надо найти до 1 ноября. Напомним, что Международная федерация автоспорта исключила монреальский этап из-за запрета в Канаде рекламы табачных изделий, что идет в разрез с политикой большинства «кониюшен». Однако в середине октября сторонам вроде бы удалось прийти к компромиссу – кониюшени согласились выйти на старт в Канаде без рекламы табачных изделий на бортах болидов, но при условии – им выплатят компенсацию в размере \$20 млн.

Норман Лего, владелец монреальской трассы, уверен в том, что ему удастся найти требуемую сумму в указанный срок. Например, за счет крупнейшей в Канаде пивоваренной компании «Молсон».

КОРРЕСПОНДЕНТЫ ГАЗЕТЫ «СОВЕТСКИЙ СПОРТ» СПЕЦИАЛЬНО ДЛЯ «СТРОИТЕЛЬНОГО ЕЖЕНЕДЕЛЬНИКА»

Прозрачная реальность

Применение стекла в строительстве с каждым годом получает все большую популярность. Сверкающие фасады, изысканные атриумы, затейливые витражи, стеклянные купола и навесы сегодня кажутся нам совершенно привычными и естественными архитектурными элементами. И трудно сейчас представить, что в России всего триста лет назад даже просто застекленные окна встречались только в домах зажиточных горожан.

Стекланные города

Возможно, создание зданий из стекла и является некой архитектурной модой последнего времени. Однако во всем мире мода эта оказалась довольно устойчивой и сохраняется уже более трех десятилетий. Речь, конечно, не идет о строительстве домов исключительно из этого на первый взгляд хрупкого материала. Безусловно, стекло – по крайней мере, пока – невозможно применять в качестве несущих конструкций. Но кто знает, что будет завтра?

Сплошное остекление фасадов (СОФ) – принципиально новое слово в технологии производства и реконструкции фасадов зданий, сооружений и даже целых архитектурных комплексов. В состав системы СОФ, как правило, входят следующие компоненты:

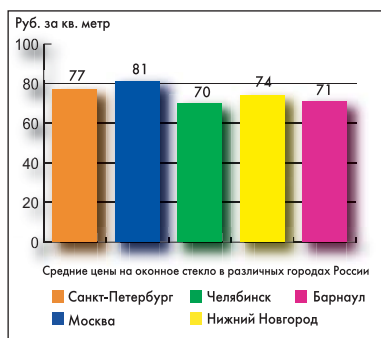
- стеклянные панели большой площади (до 6 кв. метров каждая);
- комплекс прецизионных стальных фитингов типа «спайдер» (от английского слова spider – паук), выполненных из нержавеющей стали и предназначенных для крепления стеклянных панелей;
- внутренняя или внешняя стальная несущая система (вантовая, ферменная, арочная, балочная и др.);
- элементы герметизации стеклянных панелей и полной нейтрализации так называемых «мостиков теплопередачи»;
- встроенная интеллектуальная система, предназначенная для автоматизации процесса эксплуатации фасадного комплекса. Имеется в виду – регулирование внутреннего микроклимата и уровня освещенности, удаление дыма, мойка наружной поверхности фасада и целый ряд других функций.

В отличие от России в странах Западной Европы, Северной и Латинской Америки, Юго-Восточной Азии системы сплошного остекления фасадов широко применяются с начала 80-х годов. Мы отстаем в этой области примерно на 15-20 лет.

Отличительными признаками систем типа СОФ, по сравнению с известными американскими и европейскими фасадами 60-х годов (именно там и тогда стекло начало широко применяться для облицовки зданий), являются следующие:

- минимальное присутствие силовых (несущих) элементов с одной из сторон здания (либо снаружи, либо изнутри);
- принципиально новый метод крепления стеклянных панелей к несущей системе. Сейчас крепление осуществляется с помощью прецизионных фитингов паукообразного типа – spider-glass fittings;
- встроенная система обслуживания (автоматической мойки и очистки) поверхности стеклянных панелей.

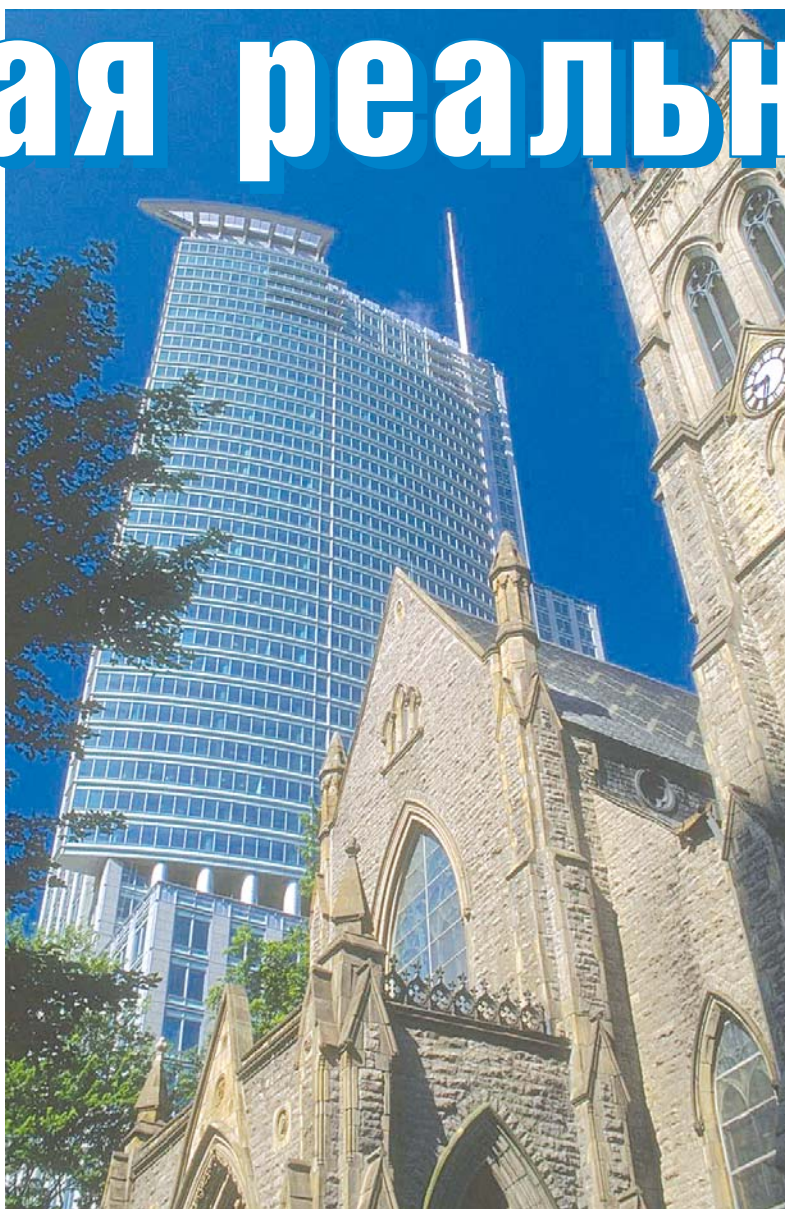
Если говорить об области применения систем сплошного остекления фасадов, то в во всем мире она достаточно широка: от облицовки, скажем,



университетских библиотек, торговых центров, концертных залов до зданий аэропортов, вокзалов, бизнес-центров, зимних садов, защитных куполов над старинными зданиями и памятниками скульптуры и архитектуры, которые неумолимо разрушаются от воздействия атмосферной эрозии. Наиболее яркими примерами могут служить такие всемирно известные объекты, как Парижский Центр искусств, комплекс «Пирамида» при входе в Лувр, переходная зона музея Гамбурга, здание научно-технической библиотеки Крэнфилдского университета (Англия), здание библиотеки исторического факультета Кембриджского университета, здание аэропорта Кансаи в Японии и целый ряд других.

Сейчас уже можно утверждать, что архитектура зданий и сооружений, оборудованных системами СОФ, опережает время – настолько необычно они выглядят. Благодаря невидимому (точечному) креплению, прецизионному исполнению крепежных элементов и панелей цельностеклянная структура порой придает зданию эффект «хрустального дворца». Для современных систем сплошного остекления фасадов характерны продуманная функциональность всех элементов, высокий уровень культуры дизайна, высокая точность и качество исполнения элементов, широкое внедрение микропроцессоров и средств автоматизации, обеспечивающих основу для практически «безлюдной» технологии эксплуатации таких фасадов. Впрочем, речь сейчас идет не об отечественной, а о мировой практике применения систем СОФ. По части использования микропроцессоров и средств автоматизации мы, увы, далеко отстали.

Однако применение сплошного остекления фасадов, кроме чисто декоративной, выполняет и еще одну функцию – защитную. Практически



МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

Александр Браилко, доктор технических наук, профессор Рижского политехнического института, президент проектно-строительной корпорации «Alleja Vidzemes pils» (Латвия).

– Я не являюсь ретроградом и консерватором, и мне очень нравятся некоторые современные проекты, выполненные в стеклянном стиле. Безусловно, строительство зданий «из стекла и бетона» должно продолжаться и развиваться. Но я не очень уверен, что через сто-двести лет эти сооружения станут для наших потомков такими же памятниками архитектуры, какими сегодня для нас являются Лувр, Зимний дворец, Домский Собор в Риге и подобные им гениальные сооружения гениальных архитекторов. Эти здания просто столько не проживут. Хотя, возможно, в будущем появятся такие технологии, которые смогут в течение сотен лет предохранять стеклянные фасады от разрушения. Правда, я не думаю, что это так уж необходимо. То, что нравится нам сегодня – все эти стеклянно-зеркальные кубики – на мой взгляд, вряд ли понравится тем, кто будет жить через несколько столетий. Безусловно, это мое субъективное мнение. Более того, я и моя компания активно занимается тем, что называется проектированием и сооружением зданий со сплошным стеклянным остеклением. Веяния времени, рыночные отношения, желание заказчика – от этого никуда не деться. Но мы прекрасно понимаем, что к созданию архитектурного наследия все это никакого отношения не имеет. Впрочем, мне посчастливилось побывать во многих странах и увидеть действительно прекрасные стеклянные сооружения. Причем такие города, как Осака, Саппоро, Киото в Японии, американские Детройт и Даллас, голландский Роттердам, китайский Шанхай и множество других мало чем отличаются друг от друга – одни и те же прямые углы и зеркальные стены. Все дома построены очень качественно и это, конечно, производит впечатление. Однако все эти здания, на мой взгляд, хотя и очень красивые, стильные, модные, в большой мере являются все же «одуванчиками». Первый порыв «ветра времени» – и от них ничего не останется... А египетские пирамиды, Парфенон, Колизей, марокканский Джорф-Ласфар, Кельнский собор и Тадж-Махал стояли и будут стоять вечно.

неразрывная стеклянная поверхность позволяет максимально использовать энергию солнца для обогрева и освещения внутреннего объема здания. Применение многослойного стекла типа «триплекс», тонированного стекла и герметичных стеклопакетов со встроенными жалюзийными решетками позволяет механизировать и автоматизировать управление и освещенность внутри здания. Декоративно-защитные свойства систем сплошного остекления фасадов зависят прежде всего от типа используемых элементов остекления. К ним относятся:

1. Простые монолитные элементы остекления. Они изготавливаются из бесцветного или тонированного стекла со светоотражающим покрытием;
2. Простые ламинированные эле-

менты остекления типа «триплекс» или ламинированного стекла со светоотражающим покрытием;

3. Элементы остекления с однокамерным стеклопакетом, выполненным из бесцветного или тонированного изнутри стекла, а также закаленного снаружи стекла. Последнее относится как к тонированному, так и к бесцветному стеклу.

Необходимо сказать несколько слов о видах и модификациях стекла, в частности, о ламинированном стекле, которое широко применяется при возведении СОФ. Стекло типа «триплекс» является комбинацией из двух листов стекла, которые скреплены посредством прозрачного и упругого слоя органического синтетического вещества. Склеивание производится при нагревании в автокла-

ве. Триплекс изготавливается из закаленного стекла высшего сорта или полированного, которое при ударе рассыпается на мелкие округлые осколки без острых режущих краев.

Также в системах СОФ применяются и солнцезащитные элементы остекления. Они выполняются из цветной стекломассы. Это позволяет значительно снизить проникновение солнечной энергии внутрь помещения. При этом большая часть солнечного тепла адсорбируется самим стеклом, из которого затем диссипируется наружу естественным путем. Высокую светопропускающую способность имеет стекло зеленого и розового цвета. Солнцезащитное стекло без проблем можно резать, шлифовать и ламинировать.

Стекло также может быть и энергосберегающим. Известны два вида энергосберегающего стекла: с твердым и мягким покрытием. Первый тип – это бесцветное стекло, покрытое тончайшим слоем оксида олова, что обеспечивает высокую степень изоляции от естественного излучения. Это покрытие устойчиво к воздействию моющих веществ и коррозии. Такое стекло обладает повышенным термическим сопротивлением и монтируется в стеклопакет изнутри. Еще более высокими теплосберегающими свойствами обладает стекло с мягким покрытием из тонкого слоя серебра. При этом оно имеет те же характеристики светопропускания, что и обычное стекло.

Если останавливаться на достоинствах систем сплошного остекления фасадов, то к ним можно отнести следующие:

- Во-первых, стекло обладает низкой теплопроводностью. Поэтому СОФ помогает консервировать тепло, что особенно актуально для нашего региона и более северных областей России. В системах СОФ могут быть предусмотрены многокамерные стеклопакеты, что в свою очередь позволяет дополнительно снизить передачу тепла в обоих направлениях.

- В системах СОФ эффективно решена проблема «мостиков холода», т.к. весь металлический каркас сконцентрирован либо внутри, либо снаружи здания и не имеет сколь угодно значительного непрерывного контакта со стеклом.

- «Ибкая» несущая система, специальное фитинговое крепление и секционированное остекление делают системы СОФ устойчивыми к большим внешним нагрузкам, как к ветровым, так и к термическим.

- Секционирование остекления и тщательно продуманная система фитингов делают системы СОФ ремонтпригодными в случае умышленного или случайного повреждения секций элементов остекления.

- СОФ обладает повышенной износостойкостью и высокой долговечностью.

- Системы СОФ являются абсолютно безопасными.

По совокупности потребительских качеств системы сплошного остекления фасадов иногда называют «интеллектуальным фасадом». И это определение вполне оправданно.

Редакция благодарит кандидата технических наук А. Мороза за помощь в подготовке данного материала



Окно в прекрасный мир

Хотя возведение зданий со сплошным остеклением фасадов и стало в последнее время одним из основных направлений современной архитектурной мысли, однако для массового домостроения таковым является обеспечение зданий надежными во всех отношениях стеклопакетами. В производстве таких популярных сегодня конструкций, какими являются стеклопакеты, уже произошли поистине революционные изменения. Это касается как применения новых материалов, так и развития новейших технологий.

Как известно, наибольшее распространение в строительстве получили клеенные одно- и двухкамерные стеклопакеты, изготовленные по системе двухстадийной герметизации. Теплопроводность стеклопакетов оценивается специалистами величиной сопротивления теплопередаче (Ro). Для стандартных стеклопакетов эта величина изменяется от 0,38 до 0,48 кв. метров х градус/Вт, но в большинстве случаев она, к сожалению, не удовлетворяет современным требованиям.

Сегодня специалистами по производству стеклопакетов предлагаются несколько основных направлений для повышения теплоизоляции:

1. Использование низкоэмиссионных стекол с коэффициентом эмиссии от 0,12 до 0,04. Современная технология производства листового стекла – это высокопроизводительный флоат-процесс, позволяющий получать качественное полированное стекло широкого ассортимента. Например, компанией «Пилкингтон» разработан процесс получения энергосберегающего К-стекла методом пиролиза. Это стекло имеет стойкое прозрачное покрытие и низкую эмиссию (способность отражать тепловое излучение). Жесткое покрытие обеспечивает прохождение солнечной энергии в здание, но не пропускает тепловое излучение наружу. Применение данного стекла в стеклопакетах позволило повысить величину сопротивления теплопередаче Ro с 0,38 до 0,58 кв. метров х градус/Вт. В течение последних десяти лет специалистами различных европейских, американских и российских фирм были проведены исследования, а затем и работы по нанесению мягких покрытий на стекло с коэффициентом эмиссии до 0,04 и для однокамерного стеклопакета были достигнуты величины до 0,9 кв. метров х градус/Вт.

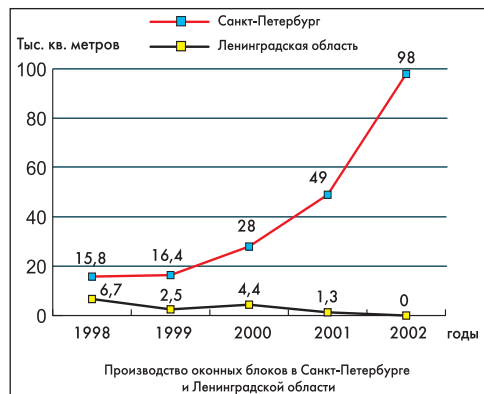
2. Заполнение межстекольного пространства инертными газами (аргон, криптон, ксенон), обладающими меньшей теплопроводностью по сравнению с воздухом. Для этого используют специальные станции, позволяющие ввести в межстекольное пространство до 93 процентов газа. Главным условием при этом является надежная герметизация наружного шва и заделка углов.

3. Применение дистанционных рамок из материалов с меньшей теплопроводностью (сталь, пластик) по сравнению с алюминием. В качестве материала для дистанционных рамок традиционно используется алюминий. Он легкий, хорошо обрабатывается, имеет высокую адгезию к применяемым герметикам. Однако у алюминия есть один, но немаловажный недостаток – высокая теплопроводность. Этот недостаток приводит к образованию «холодного мостика» из-за неравномерного распределения температуры в центре и по краям стеклопакета, что создает реальные условия для конденсации влаги в

зоне «рама-стекло». Термические свойства рамок характеризуются двумя основными параметрами: коэффициентом теплопроводности и минимальной температурой на внутреннем крае стекла. Для снижения «краевого фактора» были разработаны специальные дистанционные рамки из материалов с низкой теплопроводностью. Сейчас самым «продвинутым» материалом для изготовления рамок, предлагаемым зарубежными фирмами, является пластик и вспененный силикон, т.н. «Super Spacer», который представляет из себя гибкую ленту, заполненную адсорбентом. Такую рамку особенно удобно применять для стеклопакетов нестандартной формы. Ее отличает простота установки, долговечность и высокая стойкость к ультрафиолетовому излучению. Ряд германских компаний разработали дистанционные рамки из высококачественной стали. Такой тип рамок можно использовать как для ручной сборки с помощью уголков, так и для гибочных машин. Наиболее перспективными дистанционными рамками, выпускаемыми в Германии, являются рамки из пластика Thermix и TIS-рамка. Для уменьшения диффузии влаги эти рамки покрыты тонкой металлической фольгой.

4. TPS-технология (термопластичная краевая система герметизации). Эта технология является сейчас, пожалуй, самым перспективным и революционным способом изготовления стеклопакетов. При этом способе металлическая рамка заменена на термопластичную рамку из полиизобутилена и осушителя, которая при температуре 160 градусов подается через специальный принтер на поверхность стекла, где и происходит дальнейшее ее формирование. С введением этой технологии значительно повышается степень автоматизации, долговечность и качество стеклопакетов.

В настоящее время технология производства стеклопакетов развивается в направлении «теплого края» с использованием новых материалов для дистанционных рамок, что создает условия для улучшения теплоизоляции окон и оконных конструкций. Применение новых дистанционных рамок имеет большое значение для повышения теплоизоляции окна и тех участков конструкций, которые не подвергались значительным изменениям по сравнению с просветом окна. И если теплоизолирующие свойства оконного проема в последние годы значительно повысились за счет применения новых стекол и заполнения межстекольного пространства инертными газами, то теплоизоляция рам все еще остается на том же (весьма среднем) уровне. В заключение необходимо отметить, что конструкционные материалы для изготовления стеклопакетов, по всей видимости, исчерпали свой потенциал, и прогресс в этой области будет достигаться теперь только за счет развития новых технологий.



ОКНА И ДВЕРИ «ПРИО»

из натуральной древесины по немецкой технологии

Экологически чистая отделка
Поворотно-откидная фурнитура
Двухкамерный стеклопакет
Микропроветривание в стандартной комплектации

Лен.область, г. Приозерск,
ул. Калинина, 49-А
Тел.: 8-921-319-5915,
8-279-21-207
www.priodoz.ru

Представительство
в Санкт-Петербурге:
Московский пр., 98, оф. 15
Тел./факс 140-15-90
E-mail: prio@list.ru

Пленки Monarflex

геомембраны: для искусственных водоемов, АЗС, мусорохранилищ, отстойников, декоративных прудов, гидроизоляция.

Сварка, укладка, лицензия

пеноплэкс (утеплитель)
дорнит (геотекстиль)
фольга (для бань, саун, теплых полов)
дышащие мембраны (под кровлю)
пленка и сетка (для строительных лесов)

Санкт-Петербург, ул. Л.Толстого, 1/3
тел: 327 5195, 327 5196, 327 5137 http://petrodomus.ru

НА ЗАКАЗ И СО СКЛАДА

- Деревянные
- Дерево-алюминиевые
- Мансардные окна VELUX
- Безрамное остекление лоджий LUMON

ГЕНПОДРЯД на проектирование и устройство инженерных систем зданий

www.klimat-prof.ru Construction Management in planning and equipment of building engineering systems / communications

Невский пр., 160 тел: (812) 320 8211
Лесной пр., 18 тел: (812) 320 8273

КЛИМАТ ПРОФ
СОВРЕМЕННЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ ЗДАНИЙ

Главная арена недвижимости

С 24 по 26 октября 2003 года на Главной арене Дворца спорта «Юбилейный» с успехом прошла VII Ярмарка недвижимости.

Первые итоги ярмарки уже подведены. В ней участвовало около 140 компаний, представляющих весь спектр услуг на рынке недвижимости. За три дня работы экспозиции Главную арену ДС «Юбилейный» посетили 15 тыс. петербуржцев. Похоже, это уже становится традицией, ведь на предыдущей, шестой ярмарке, побывало примерно такое же число горожан.

Цифры и факты

По данным маркетинговых исследований, которые проводила на выставке компания «Infowave», 87 процентов посетителей оценили работу Ярмарки недвижимости на «хорошо» и «отлично». Около четверти от общего числа посетителей – 4 тыс. человек – приняли участие в семинарах, консультациях и «круглых столах», проходивших во все дни работы ярмарки. Среди самых посещаемых семинаров – «Как выбрать надежный ЖСК и приобрести квартиру в рассрочку» (МЖСК «Строй и живи»), «Определение надежной строительной компании при покупке квартиры на первичном рынке жилья» (ЭСОН), «Практические рекомендации гражданам при участии в долевым строительстве» (Консультационный центр по долевым строительству – КЦДС), «Как обезопасить себя при проведении сделок с недвижимостью. Советы независимых экспертов» (Ассоциация риэлтеров Санкт-Петербурга), «Как купить, продать, обменять квартиру без помощи агентства недвижимости» («Колвэй»), «Ипотечные кредиты на покупку жилья в Санкт-Петербурге» («ДельтаКредит Банк»), «Жилье в рассрочку на 10 лет. Правовое обеспечение сделок с недвижимостью» (НП «Социально-правовой центр недвижимости и жилищной кооперации»).

Итоги анкетирования позволили представить портрет типичного посетителя Ярмарки недвижимости. Это семьянин, 30–50 лет, оценивающий свою должность как «специалист с высшим образованием без руководящих функций» с уровнем дохода «средний и выше». На ярмарку он пришел не из праздного любопытства, а с вполне конкретными целями – 81,8% посетителей планируют совершить покупку жилья в течение года, причем 53,7% – собираются «уложиться» в шесть месяцев. Купить квартиру в ближайшем будущем планируют 55,6% посетителей, собрать общую информацию о рынке недвижимости – 44,8% респондентов, доля продавцов жилья – 7,5%.

И, наконец, 7,5% опрошенных пришли на выставку, чтобы получить консультацию специалиста по недвижимости.

Почувствуйте разницу

Тем петербуржцам, кто побывал на предыдущих выставках, могло показаться, что VII Ярмарка недвижимости во многом похожа на предыдущую, за исключением места проведения. Но присмотревшись, они приходили к выводу, что разница есть, и причем немалая. Внимание привлекало качество оформления стендов компаний «М-Индустрия», «Строймонтаж», «Инвестторг», «Новый город», «Прага», «Гатчинский ДСК» и др. Многие заметили, что возросло количество представленных на выставке жилищно-строительных кооперативов. Из бросавшихся в глаза изюминок стоит отметить зооуголок ЖК «Невский Терем», где участников и гостей ярмарки развлекал кукареканьем петух, детский уголок АН «Петербургская недвижимость», где



Справка

Организатор VII Ярмарки недвижимости – НП «Торговый Петербург» при поддержке Комитета по управлению городским имуществом Администрации Санкт-Петербурга, Союза строительных объединений и организаций, Российской Гильдии риэлторов, Ассоциации риэлтеров Санкт-Петербурга и Ленинградской областной Гильдии риэлтеров. Постоянный генеральный спонсор – компания «Строймонтаж». Спонсор деловой программы – компания «Инвестторг». Спонсор «Путеводителя по рынку недвижимости» – группа компаний «Коминком-Комбелла».



родители могли оставить своих детей на попечение веселого клоуна, «фахверковый» домик компании «Монолит» и «рубленая изба» «Рошинского дома». Отмечен спрос со стороны посетителей к стендам, представляющим малоэтажное и элитное жилье, а также дизайн и отделку интерьеров (только одна из строительных компаний по «горячим следам» выставки продала три элитные квартиры). Среди новичков ярмарки особенно выделялись москвичи – компания «Миэль», у ярко-розового стенда которой постоянно толпились посетители. Несмотря на обилие строительных компаний, агентства недвижимости, занимающиеся вторичным рынком, не только не «потерялись» на выставке, но и успешно договаривались с посетителями о сделках. Об оценке ими итогов мероприятия достаточно красноречиво

свидетельствует тот факт, что оргкомитет уже получил заявки на участие в VIII Ярмарке недвижимости от АН «Миэль», «Итака», «Петербургская Недвижимость». И лишь поклонники компаний РБ1, ЛЭК и «Возрождение Петербурга» опять были разочарованы отсутствием на выставке своих кумиров.

Ярмарка вакансий, по традиции открывшаяся в последний день работы выставки, вызвала настоящий ажиотаж у посетителей, после ее закрытия фирмы-участники обратились к организаторам с просьбой в будущем продлить сроки работы Ярмарки вакансий до двух дней.

Работу Ярмарки недвижимости освещали 58 СМИ, общий тираж публикаций о выставке и ее участниках – 2 млн экземпляров. В числе новых спонсоров – гляцевые издания: «Красный», «ТОР-

manager», «Календарь», «Собака.ru», «На Невском», «Под ключ». Увеличенный тираж каталога выставки «Путеводитель по рынку недвижимости» разошелся за три дня «со свистом». Подготовка СМИ, участвующих в выставке, также была на высоте. Запомнились яркий розыгрыш призов от «Бюллетеня Недвижимости» и джазовые концерты «Недвижимости и Строительства Петербурга».

Популярность, которой пользовалась прошедшая Ярмарка недвижимости у горожан, лишний раз свидетельствует о том, что это мероприятие является наиболее значимой экспозицией на рынке недвижимости Петербурга, которую стремятся посетить все те, кто решает сегодня свои жилищные проблемы.

Восьмая Ярмарка недвижимости пройдет весной 2004 года в «Ленэкспо».



Официальный публикатор правовых актов исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга в области проектирования, реконструкции, строительства и капитального ремонта

ГАЗЕТА НУЖНА ВСЕМ!

ПОЗВОНИТЕ И ПОДПИШИТЕСЬ!



подписной индекс
14221

Внимание!

Подписка на «Строительный Еженедельник» оформляется через подписные каталоги:

ООО «Петербург-Экспресс» – во всех филиалах сбербанка, «Петрозлектросбыта». Предоставляется бесплатный вызов курьера в офис по телефону 325-09-25

ЗАО «Прессинформ» – подписку по безналичному расчету можно оформить, не покидая рабочего стола, позвонив по телефонам 325-98-77, 320-66-49, 388-39-06 или по E-mail: rodписка@ср.spb.ru или пришлите Вашего представителя в ЗАО «Прессинформ» по адресам: Конногвардейский бульвар, дом 4, подъезд 3; Благодатная ул., дом 63

Также можно оформить подписку по каталогу УФПС через любое почтовое отделение.

ПОДПИСНОЙ КУПОН

Льготная редакционная подписка на 12 месяцев 2004 года (не менее двух экземпляров) Льготно подписаться на оставшиеся месяцы 2003 года Вы можете через редакцию

Тел./факс: (812) 380-15-81, 380-15-82, по e-mail: se@stroypress.spb.ru • reklama@stroypress.spb.ru

Название фирмы _____

Адрес доставки с индексом _____

Юридический адрес с индексом _____

Телефон _____ Факс _____

Ф.И.О. контактного лица _____

Просим отметить с какого по какой месяцы Вы хотели бы подписаться.												Стоимость льготной подписки на один месяц – 90 руб. (1 экз.)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Кол-во экз. _____	Кол-во экз. 2
2003 г.													
2004 г.													

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

Контактный телефон **380-09-74**

Редакционная подписка

РОССИЙСКАЯ НЕДЕЛЯ СУХИХ СТРОИТЕЛЬНЫХ СМЕСЕЙ

1–5 декабря 2003, Санкт-Петербург, Таврический дворец

ВСЕ, ЧТО ВЫ ХОТЕЛИ УЗНАТЬ О СУХИХ СТРОИТЕЛЬНЫХ СМЕСЯХ

WWW.DRY-MIX.RU

Условия участия и заказ пригласительных билетов
Телефон: (+7-812) 380 65 72, 103 71 85, 310 40 97, 310 05 20
Факс: (+7-812) 380 65 72, 103 71 85, 310 3117
E-mail: mixbuild@mail.lanck.net, expomix@spb.lanck.net

2003

5-я Международная научно-техническая конференция «Современные технологии сухих смесей в строительстве»

MixBUILD

4-я Международная специализированная выставка «Сухие смеси, бетоны и растворы»

EXPO Mix

Тел./Факс: (812)233-2029, 233-4189, 233-4482

19-21



ноября 2003г.

Международный Конгресс

"Модернизация жилых домов первых массовых серий и инженерной инфраструктуры городов"
в СКК "Петербургский"

infoteka@lenproekt.com, www.lenproekt.com

Дайте наследнику шанс

В России постепенно возникает тема предпринимательских кланов и наследования. Желание привлечь к управлению своим бизнесом именно родную кровь – наследников вполне понятно: кажется, что дети и внуки более бережно сохраняют и приумножат все накопленное и выстраданное. А чужой человек, пусть даже и сто раз проверенный – чужим и останется.

Мы ведь отлично знаем, как в некоторых случаях развиваются отношения между собственниками и наемными управляющими. В результате «отхода» владельцев фирм от управления и прихода на их места профессиональных менеджеров появляются компании с двойным подчинением. В наличии имеется генеральный директор, но за его спиной неотступно маячит владелец (еще более серьезно: группа владельцев). Зачем владельцы приезжают каждый день в офис, никто не знает. Догадываются: кассу снять – это в том случае, если денежные поступления регулярны. Хотя директор и владелец одной московской компании объяснил все просто: «Приезжают потому, что боятся, что сотрудники будут воровать».

Интересно, что такое же двойное управление может возникнуть и в том случае, если на директорское место ставится наследник владельца компании. В этом случае декларируется полная самостоятельность дитяти, но родители не могут отпустить его в самостоятельное плавание. В этом случае ни один принципиальный во-

прос не может быть решен без санкции папы и мамы. На любой вопрос директору-наследнику: «А можно?» следует ответ: «Надо посоветоваться». Причем касается это практически любой мелочи.

Объяснение всем этим странностям крайне простое. Люди, создавшие дело своими руками, боятся за него, как за собственное дитя: как бы чего не случилось. С другой стороны – страх потери статуса и не до конца удовлетворенные амбиции. Как говорил мне один из акционеров крупной компании: «А я-то что буду делать? Сейчас я генеральный директор, команду людьми. А потом что? Нет. Никогда никому не позволю здесь править. Даже своим детям».

Кроме того, возраст нынешних владельцев предприятий: 35-50 лет. То есть наиболее дееспособное время для свершений. Они еще только набрались опыта, у них появился статус. И бросать все это, удаляясь от дел – нонсенс.

С одной стороны, желание поручить еще не пропало, с другой – понятно, что собственное дело лучше оставить детям. Значит, пора их к

этому готовить. То есть надо отправлять дитяшек, во что бы то ни стало, по своим стопам. Однако данное желание может обернуться неприятностями для наследников.

Скажем, ребенок любит рисовать, играть на музыкальных инструментах, и его буквально тошнит от точных наук. Однако он является наследником крупной финансовой империи и просто обязан продолжить дело родителей. Безусловно, ничто не помешает заставить его силой продолжать семейное дело. При этом можно заранее ожидать, что к 30-40 годам – к кризису среднего возраста (в этот период происходит переосмысление основных жизненных установок) он либо угробит бизнес, возможно, даже неосознанно, либо отойдет от дел, посвятив себя чему-то более близкому. В любом случае, во всех своих неудачах он будет винить родителей, которые устроили его судьбу вопреки его желаниям и стремлениям.

Исходя из этого, родителям стоит задуматься не только о своем спокойствии и о целостности своего бизнеса, но и о будущем психологическом здоровье, о судьбе своих детей. По наблюдениям профессиональных психологов-консультантов, около семидесяти процентов людей, обращающихся за консультациями, не удовлетворены своей профессией и находятся в поиске. Поэтому необходимо помнить, что основным критерием успешной трудовой деятельности является именно интерес и предрасположенность. Если же чело-



век себя «ломает» и занимается любимым делом, то чувство неудовлетворения будет нарастать, и это может привести к неосознанному уходу от работы, например, к заболеваниям или к несчастным случаям. То есть человек сделает все, чтобы не заниматься данной деятельностью.

Естественно, люди интересуются, как же элементарным способом определить, чем действительно стоит заниматься их детям, в чем они могут достичь наибольших результатов?

Есть простой способ. Попробуйте ради любопытства вместе с вашим ребенком составить список того, что ему было интересно в детстве: сказки, герои. Отметьте, кто произвел на него большее впечатление. То же самое проделайте со школьными годами: какие предметы давались луч-

ше, какие – хуже, что было более интересно. Рассмотрите, если есть необходимость, более поздний период. Что интересовало, что отталкивало?

Оказывается, если внимательно приглядеться, то можно обнаружить что-то, что проходит красной линией через все периоды жизни. Именно эта тема, как считают психологи-консультанты, и является предназначением человека, она наиболее близка его душе и должна быть воплощена в жизни.

И не надо настойчиво тянуть упирающегося ребенка за собой. Пусть идет своей дорогой, просто пользуясь привилегиями наследника трона. А дело можно передать и профессиональным управленцам – толку будет больше.

АНДРЕЙ СЕРОВ

20-24 Апреля
Санкт-Петербург, "Ленэкспо", Гавань

НАМ 10 ЛЕТ!

Международный строительный форум
интерстройэкспо 2004

Генеральный спонсор: ПЕТРОТРЕСТ
Генеральный спонсор:

Спонсор: Термолайн

WWW.INTERSTROYEXPO.COM

ОРГКОМИТЕТ: Тел./факс: +7 (812) 325 7570, BALTEXPO@BALTEXPO.SPB.SU
Почтовый адрес: 199106, Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 103., "ИНТЕРСТРОЙЭКСПО"

ПОЗНАКОМЛЮСЬ Свега+
10 лет на рынке

Вы – строительная компания,
Я – компьютерная фирма.
Познакомлюсь для совместного
выполнения проектов "под ключ".

МОЯ СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ:

- телефония;
- компьютерные сети;
- системы безопасности;
- серверы, компьютеры, оргтехника;

Имеются все необходимые лицензии и сертификаты.

Санкт-Петербург
наб. р. Фонтанки, 120
ЗАО "Свега+"
ОТДЕЛ СИСТЕМНОЙ ИНТЕГРАЦИИ
(812) 323-9383 si@svgaplus.ru
www.svgaplus.ru

ДАВАЙТЕ РАБОТАТЬ ВМЕСТЕ

Уважаемые господа!

В настоящее время Закрытое Акционерное Общество "Балтийский Балкерный Терминал" (ЗАО "ББТ") является одним из крупнейших предприятий в России по перевалке минеральных удобрений любых типов.

Существующие мощности Универсального Перегрузочного Комплекса Минеральных Удобрений (УПКМУ) в морском порту г. Санкт-Петербурга позволяют в настоящее время перегружать в морские суда до 5 млн. т. минеральных удобрений в год.

Для обеспечения бесперебойной погрузки удобрений в морские суда и с целью исключения влияния погодных условий на продолжительность погрузки ЗАО "ББТ" принято решение об оснащении фронта погрузки всепогодным укрытием от атмосферных осадков.

Необходима предпроектная проработка возможного к применению в условиях УПКМУ типа и конструкции всепогодного укрытия грузовых люков судов с последующим выполнением рабочего проекта.

ПРИГЛАШАЕМ К СОТРУДНИЧЕСТВУ
специализированные проектные организации для выполнения работ по разработке технорабочего проекта всепогодного укрытия для Универсального перегрузочного комплекса минеральных удобрений в морском порту г. Санкт-Петербурга.

Тел./факс 812. 259-81-07

только новое | только актуальное | только практика

АКЦИОНЕРНЫЙ ВЕСТНИК

Практический и аналитический журнал проблем корпоративного права

Журнал "Акционерный вестник" - практический и аналитический журнал по проблемам корпоративного права. Уникальное специализированное профессиональное издание, своевременно предоставляющее информацию по вопросам корпоративного права.

Только практика

В каждом номере

- практические комментарии и рекомендации по применению нормативных актов, в том числе ФКЦБ, МАП и ФСФР России;
- аналитические статьи по вопросам акционерного права;
- актуальные проблемные вопросы практического применения норм корпоративного права;
- образцы корпоративных документов;
- а также вопросы взаимодействия с антимонопольными органами, налогообложения в акционерных обществах, арбитражной практики и земельных отношений.

Материалы, публикуемые в журнале "Акционерный вестник" призваны предупредить, а также помочь решить возникшие проблемы в деятельности акционерного общества.

Своевременность

Дополнительно к журналу "Акционерный вестник" выходит бесплатное Информационное приложение, в котором печатается оперативная информация о принятых изменениях в законы, положения, постановления ФКЦБ и приказы МАП России, ответы на вопросы по корпоративному праву, а также бухгалтерский балансы и иная информация акционерных обществ, подлежащая опубликованию.

Помощь

Редакция активно поддерживает обратную связь с читателями. Специально для этого на сайте журнала открыта "Горячая линия". В ней каждый подписчик может рассказать о своей ситуации и получить квалифицированную консультацию специалиста.

Надеемся, что журнал "Акционерный вестник" будет вашим навигатором и надежным советчиком в области корпоративного права!

Подписка на журнал

Журнал "Акционерный вестник" выходит по подписке с периодичностью 6 раз в год (1 номер в два месяца). Информационное приложение высылается подписчикам бесплатно. Стоимость редакционной подписки на 1 номер - 110 руб., на 2003 год - 660 руб., на 2004 год - 780 руб.

Оформить подписку на журнал "Акционерный вестник" можно с любого номера через редакцию или:

- Каталог Роспечати "ГАЗЕТЫ, ЖУРНАЛЫ, Книги, Учебные пособия", ч. 1 (1-ое пол-ие 2004 г.) - индекс 82676
- Объединенный каталог Пресса России "ПОДПИСКА - 2004" (1-ое пол-ие 2004 г.) - индекс 42223
- Объединенный каталог Пресса России "ПОДПИСКА - 2004" (на 2004 г.) - индекс 42224

Контактная информация
Тел./факс: (095) 449-6760

Сайт: www.vestnikao.ru
E-mail: sivolap@vestnikao.ru

По всем вопросам Вы можете обращаться к Сиволап Елене

Компания «Гута-Страхование» ГОТОВА РИСКОВАТЬ

Законопроект об обязательном страховании жилья может быть внесен на рассмотрение в Госдуму уже в ближайшее время, но уже сейчас страховщики отмечают, что по мере роста благосостояния городского населения повышается и его страховая культура. Сталкиваясь с природными и бытовыми катаклизмами, увеличением уровня преступности, люди все чаще задумываются о том, что лучше заплатить небольшую сумму сегодня, чем потерять завтра все. Компания «Гута-Страхование» уже девять лет работает на рынке страхования имущества и входит в число крупнейших страховщиков страны.

Одно из уникальных предложений компании «Гута-Страхование» - экспресс-полисы. Они оформляются без описи и осмотра в любом отделении буквально в течение 10 минут. Стоимость полиса невелика, например, при сумме страхового возмещения в \$25 тыс. она составит всего \$75 в год. Это предложение рассчитано, в основном, на владельцев типового жилья. При страховании элитной недвижимости работает другой механизм заключения договоров. Цена страховки определяется на основании страховой суммы по договору страхования, которая зависит от того, на какую компенсацию рассчитывает клиент при наступлении страхового случая. При страховании квартиры или дома страховой суммой по договору будет их действительная рыночная стоимость, которая определяется специалистами страховой компании и независимыми экспертами-оценщиками.

Несмотря на то, что страховая сумма может быть значительной, тариф компании невелик, например, при страховании домашнего имущества на случай кражи он составит всего 0,5 процента. Предоставляется возможность страхования без франшизы, таким образом, страхователь не принимает участия в возмещении ущерба. Компания «Гута-Страхование» берет на себя любые риски: стихийные бедствия, аварии водопроводной, отопительной и других сетей, а также гражданскую ответственность на случай нанесения ущерба имуществу и здоровью третьих лиц. Елена Артамонова, первый заместитель генерального директора компании «Гута-Страхование», говорит: «Наша компания страхует своих клиентов как по каждому отдельному риску, так и по полному пакету. Комплексное страхование в итоге оказывается дешевле, разница в цене может составить до 40 процентов».

Загородная недвижимость, по оценкам страховщиков, оказывается самой незащищенной. Нужно помнить, что даже договор с охранными структурами не является гарантом безопасности, так как эти организации не несут материальной ответственности перед собственником. Тариф на страхование загородной недвижимости будет зависеть от набора рисков, стоимости недвижимости и имущества, состояния инженерных сетей и коммуникаций. Если жилье оснащено системой охраны или находится на территории охраняемых коттеджных поселков, цена страховки снижается. Так, например, коттедж стоимостью свыше \$250 тыс., построенный с соблюдением всех требований безопасности, можно застраховать по цене почти вдвое ниже базовых тарифов.

Компания «Гута-Страхование» также предлагает свои услуги владельцам коммерческой недвижимости. Сегодня собственники, заключая договора с арендаторами, требуют от них приобретения страхового полиса. Таким образом, страховая компания защищает интересы обеих сторон, и собственника, и арендатора.

«При общем стабильном развитии экономики растет доверие потребителей к финансовым институтам, в частности, страховым компаниям, - уверена Елена Артамонова. - Вступая в европейское экономическое сообщество, мы должны развиваться по его правилам, поэтому потребность в страховании будет постоянно расти. Все чаще мы встречаемся с тем, что наличие страхового полиса является обязательным условием при заключении сделок с недвижимостью, как мне кажется, это яркий показатель того, что мы идем в направлении цивилизованного бизнеса».

Обучение для строительных, ремонтных, монтажных и реставрационных организаций

Межотраслевой институт повышения квалификации проводит переподготовку:

- Руководителей, главных инженеров, начальников производственно-технических служб и прорабов по курсу «Организация, планирование и управление строительным комплексом». Начало - 1 декабря, 60 часов. Выдается персонализированный Сертификат.
- Специалистов по ценообразованию и сметному нормированию с учетом требований Постановления Госстроя РФ от 08.04.02 № 16. Начало занятий - 22 декабря, 20 часов. Выдается персонализированный Сертификат.
- Сметчиков по программе профессиональной подготовки. Начало занятий - 1 декабря, 60 часов. Присваивается квалификация и выдается Свидетельство.

Справки по телефонам: 556-10-50, 556-70-57 и 542-24-32
Наш адрес: Б.Сампсониевский пр., 22 (метро «Пл. Ленина»)

СЕМИНАР – СОВЕЩАНИЕ
Биоразрушение строительных конструкций и инженерного оборудования жилых домов и современные технологии защиты

**Комитет по содержанию жилищного фонда Администрации СПб
- Петербургский строительный центр**
11 ноября 2003 года проводят семинар-совещание

Г. Санкт-Петербург по своим климатическим свойствам и географическому расположению имеет потребность в защите от биоповреждений зданий, сооружений и других объектов недвижимости. Поиск эффективных мер противодействия биоповреждению различных материалов-одна из древних научных и практических проблем.

На семинаре совещании будут рассмотрены следующие вопросы:

- защитные материалы и технологии для строительных конструкций зданий и сооружений
- инженерная подготовка территории под строительство
- применение вытяжной вентиляции, гидроизоляция подвалов и кровли
- использование современных материалов и конструкций для защиты фасадов зданий

Приглашаем принять участие в семинаре компании, ведущие разработки в области биоразрушения, экспертные экологические лаборатории.

т. (812) 431-09-61
431-09-62

БИО ЭКОЛОГИЯ **СОВРЕМЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ**
МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

• АРЕНДА • ПРОДАЖА • ДОСТАВКА • ОБСЛУЖИВАНИЕ

Наши клиенты:
ЗАО "ЛенСпецСМУ"
ЗАО "Строймонтаж"
АОЗТ "Проммонолит"
ЗАО "Балтийская строительная компания"
СК "Возрождение СПб"
ОАО "Генеральная строительная корпорация"

РАБОТАЮТ БЕЗ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

РЕКОМЕНДОВАНЫ ГОССТРОЕМ РФ ДЛЯ СТРОЙПЛОЩАДОК

- ШЕСТЬ ЛЕТ НА РЫНКЕ УСЛУГ
- МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ ЛУЧШИХ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ
- ГИБКАЯ СИСТЕМА СКИДОК
- ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ БИОТУАЛЕТЫ КАНАДСКОГО ПРОИЗВОДСТВА

ООО "БИОЭКОЛОГИЯ"
WWW.TUALET.SPБ.RU
BIOES@MAIL.WPLUS.NET

Санкт-Петербург, В.О., 16 линия, дом 7
тел./факс (812) 327-68-85, 321-09-40, 321-06-15, 321-51-28 или 050

ЛЕНСТРОЙДЕТАЛЬ
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

Ленстройдеталь 30 лет!

- Бетон конструкционный всех модификаций
- Растворы строительные кладочные, монтажные, для устройства полов, свай, фундаменты, шахты лифтов и прочие сборные ж/б и бетонные изделия

Доставка по городу и пригородам круглосуточно, миксеры бетононасос

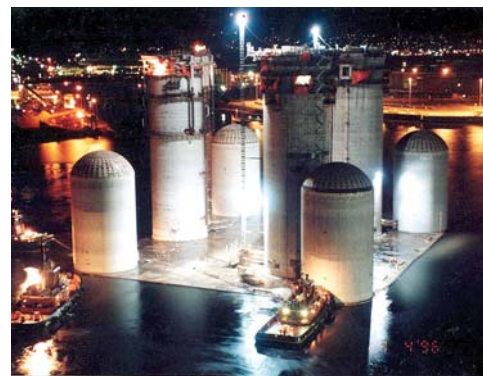
30-и летний опыт работы, лучшее качество товара и обслуживания клиентов.

Скидки

Центральный офис: Невский пр., д. 177
Отдел сбыта и оформления заказов: т. 2774075, ф. 2742431

Петербургские проектировщики достойно представляют страну

В рамках реализации второго этапа уникального для России проекта «Сахалин-II» идет подготовка к началу строительства оснований для морских платформ в Охотском море. Наряду с норвежскими и финскими специалистами в проекте принимают участие петербургские проектировщики из института «Гипростроймост-Санкт-Петербург», которым выпала возможность представлять не только Санкт-Петербург, но и страну в целом на самом высоком международном уровне.



Проект «Сахалин-II» является в настоящее время самым крупным нефтегазовым проектом в России со стопроцентными иностранными инвестициями. Второй этап его внедрения предполагает дальнейшее освоение Пильтун-Астохского и Лунского месторождений. Морские платформы «Пильтун-Астохская» («ПА-Б») и «Лунская-А» («Лун-А») будут находиться на северо-востоке от острова Сахалин и станут первыми в России сооружениями подобного типа. «ПА-Б» будет комплексной платформой для добычи газа и нефти, оснащенной оборудованием для бурения. Производительность данной платформы будет равна 70 тыс. баррелей нефти в сутки. На Лунской платформе будет установлено буровое оборудование и жилой модуль. Предполагается, что производительность данного объекта составит 50 тыс. баррелей нефти и 50 тыс. куб. метров газа в сутки.

Норвежская компания «Эйкер Кваернер Текнолоджи Эй-Эс» и финская «Кваттротржемини Оу-Вай» уже приступили к подготовительным работам, которые начались со строительства сухого дока, предназначен-

ного для бетонирования железобетонных оснований гравитационного типа для данных морских платформ.

Особое внимание при проектировании оснований будет уделяться суровым погодным и природным условиям, характерным для данного региона России в зимний период. Несмотря на свой большой опыт в проектировании и строительстве подобных объектов, норвежские и финские подрядчики признали необходимость привлечь в проект российских коллег. Этими специалистами стали сотрудники института «Гипростроймост-Санкт-Петербург».

Уже более 15 лет институт постоянно работает за рубежом. Приглашение со стороны иностранных участников проекта «Сахалин-II» стало подтверждением того, что эта работа выполнялась персоналом института на высоком уровне. «Это приглашение было обусловлено тем, что у зарубежных проектировщиков и строителей могли возникнуть трудности с разработкой необходимой проектной документации в соответствии с российскими техническими нормами и с ее согласованием в соответствующих инстанциях, – рассказал Вла-

димир Прокопович, ведущий инженер ОАО «Институт Гипростроймост-Санкт-Петербург». – Мы рады, что опыт нашего института в этой области может помочь в осуществлении такого масштабного проекта».

Этот опыт был накоплен инженерами института «Гипростроймост-Санкт-Петербург» за более чем пятидесятилетнюю историю института. С его участием было запроектировано, построено или реконструировано около трех тысяч мостов. Среди них более 100 мостов-гигантов, таких, как мосты через Северную Двину в Архангельске и Котласе, разводные мосты через Неву в Санкт-Петербурге, мост через Кольский залив в городе Мурманске, мосты через Шексну в Череповце и у села Иванов Бор. Институтом разрабатывались технические нормы в области мостостроения, в том числе по контролю качества строительства. На счету специалистов института более трехсот изобретений, из которых около двухсот внедрено в мостостроение. Вероятно, все это и было учтено при выборе этой организации для участия в проекте «Сахалин-II».

В настоящий момент группа инженеров института находится непосредственно на работах по возведению сухого дока, проводимых в порту Восточный в Приморском крае. По словам генерального директора института Юрия Липкина, петербургские специалисты уже влились в коллектив проектировщиков, задействованных на данном объекте, и чувствуют, что в целом по уровню знаний и профессиональной подготовки они не уступают западным коллегам. Юрий Липкин выразил уверенность в том, что дальнейшая командировка пойдет на пользу не только этим сотрудникам, но и всей организации, на дальнейшем развитии которой не может не сказаться участие в таком необычном и очень серьезном проекте.

**ОАО «Институт Гипростроймост-Санкт-Петербург»
197198, Санкт-Петербург,
ул. Яблочкова, 7А.
Тел./факс: (812) 233-96-66**

РЕАЛ **ООО «РЕМИКС»**

Сухие строительные смеси для черновой отделки

- Цементно-песчаная смесь
- Штукатурки
- Литой бетон

для финишной отделки

- Клея, штукатурки, шпатлевки, затирки

Сухой кварцевый песок для сухих строительных смесей пескоструйных работ

196135, Санкт-Петербург, ул. Гастелло, д. 16, офис 221;
Тел./Факс: 108-4212, 108-3564, 108-5089
www.re-mix.ru; E-mail: real2000@mail.spbnit.ru

ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ
МИНИМАКС

официальный дилер заводов
"Электрокабель" Кольчугинский завод,
"Севкабель" (С-Петербург), компаний "OSRAM", "ENSTO"

Член Союза строительных компаний
«СОЮЗПЕТРОСТРОЙ»

Комплексные поставки электрооборудования, электроустановочных изделий, кабельно-проводниковой продукции, светотехники отечественного и импортного производства

Компания «МИНИМАКС» - один из лидеров рынка электротехники Северо-Запада России. «МИНИМАКС» - это 10 лет успешной работы, 3000 постоянных клиентов. «МИНИМАКС» - это уникальные связи с производителями, широкий ассортимент продукции и доступные цены.

Розничная сеть в Санкт-Петербурге из восьми магазинов.

Региональная сеть филиалов (Петрозаводск, Мурманск, Новгород, Сыктывкар, Псков, Котлас, Сочи, Самара и Челябинск).

С.-Петербург, Лиговский пр., 260
многоканальный телефон (812) 321-66-21
тел.: (812) 387-37-44, 387-42-72, 387-33-74,
(812) 387-37-22, 388-25-00, 387-45-05
факс: (812) 387-35-03
E-mail: minimaks@minimaks.ru
Http://www.minimaks.ru

ВСЕ СПЕКТР ЭЛЕКТРОПРОДУКЦИИ

KALMATRON®
КАЛЬМАТРОН

ООО «Кальматрон-СПб»
198095 Санкт-Петербурга
наб. Обводного канала, 122, оф. 21
Тел./факс: (812) 251-83-44, 970-6981
E-mail: KalmatronSPb@online.ru
www.kalmatron.ru

**Производство
Поставка
Консультации
Техническое сопровождение**

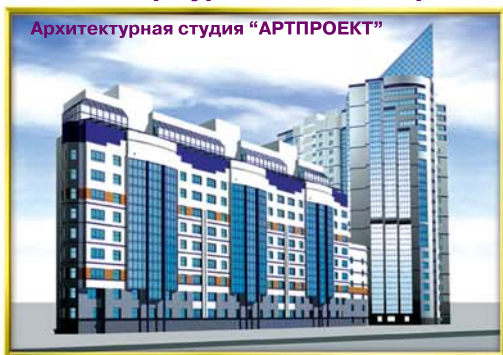
Защитный гидроизолирующий состав «Кальматрон»



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

Открылось новое представительство отдела продаж
на Невском пр. д. 178 (Банк "Санкт-Петербург") тел. 329-5824

"Петербургский небоскреб"



пр. М. Тореза, д. 112
ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ - СДАНА!

23-этажная башня, возводимая на Поклонной горе - возвышается над городом на 110 метров и является самой высокой точкой Санкт-Петербурга, с которой будет открываться великолепный вид на город. Широкий выбор квартир: от 1- до 5 комнатных двухуровневых, квартиры-студии (77м²), 3 метровые потолки, большие окна со стеклопакетами, балконы, лоджии, веранды, бесшумные лифты OTIS -выгодно отличают жилье в этом доме. Создается благоустроенная зона отдыха, рядом расположен лесопарк "Сосновка", в 15 мин. ходьбы - ст. метро "Удельная".
Сдача 2 очереди - II кв. 2004 г., **от € 700/м²**
Работает консультационный пункт



Искровский пр., 32

15 этажный кирпичный дом расположен на Искровском проспекте, между ул. Шотмана и ул. Огнева, рядом с парком отдыха. Здесь предлагается широкий выбор квартир различных планировок с верандами, лоджиями, балконами. Так же спроектированы квартиры небольшой площади. В 10 мин. ходьбы от дома станция метро "Дыбенко".
Срок сдачи - III квартал 2004 г.
Стоимость **от \$ 520/м²**
Работает консультационный пункт.



Коломяжский пр., 15

Напротив метро "Пионерская", на углу Коломяжского пр. и пр. Испытателей, начато строительство 25 этажного кирпичного комплекса. Дом расположен в районе с широко развитой инфраструктурой. Рядом с комплексом строится развлекательный центр "Макромир". В доме будет располагаться большой торговый комплекс "Пионерский". Большой выбор 1-3 комнатных квартир различных планировок. Спроектированы квартиры небольшой площади.
Сдача по очередям: 2005 - 2008 г.г.
Стоимость **от \$ 600/м²**



пр. Просвещения

В районе Шувалово-Озерки, между ул. Есенина и И. Фомина строится новый разноэтажный комплекс по индивидуальному проекту. Комплекс удобно расположен - в 5 мин. от ст. метро "пр. Просвещения", рядом находятся школы, магазины, детские сады. Во дворе будет оборудована детская площадка и проведено озеленение. Также рядом с комплексом разместится удобный паркинг для жителей нового дома.
Сдача по очередям 2003 - 2006 г.г.
Стоимость **от \$ 600/м²**
Работает консультационный пункт.

ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ



Тихорецкий пр., 33

16 этажный кирпичный дом по индивидуальному проекту, расположен в тихом зеленом, экологически чистом районе, вдоль березовой аллеи и напротив лесопарка "Сосновка", где Вы всегда сможете отдохнуть всей семьей.
Срок сдачи - II квартал 2004 года.
Стоимость **от \$ 650/м²**
Работает консультационный пункт.



Кондратьевский пр., 64

14 этажный кирпичный дом, входящий в жилой комплекс "Полюстрово", - органично продолжает жилую часть комплекса. В доме широкий выбор квартир различных планировок и площадей. Так же в комплекс войдут 2 детских садика, школа, спортивный комплекс (бассейн, фитнес), 2 полуподземных паркинга. Рядом расположен универсам "Сезон".
Срок сдачи - IV квартал 2005 г.
Стоимость **от \$ 550/м²**

Жилой комплекс "Смоленский"



ул. Беринга, 27

В одном из самых престижных районов, недалеко от Финского залива, на берегу реки Смоленки строится кирпичный разноэтажный комплекс. Рядом с домом расположены: школы, детские сады, ЦФТ, в 5 минутах ходьбы - ст. метро "Приморская". Во дворе дома будет проведено благоустройство.
Сдача по очередям 2005-2008 г.г.
Стоимость **от € 600/м²**
Работает консультационный пункт.



Комендантский пр., 25

16 этажный кирпичный дом по индивидуальному проекту. Здесь Вы можете приобрести квартиры улучшенной планировки с балконами, лоджиями и верандами. В 5 минутах от дома станция метро "Комендантская площадь", а напротив - "Голубой" универсам.
Срок сдачи - II квартал 2004 г.
Стоимость **от \$ 600/м²**
Работает консультационный пункт.



ул. Манчестерская, 10

Между парком "Сосновка" и парком "Удельный" на Манчестерской улице идет строительство 16 этажного кирпичного дома по индивидуальному проекту с большим выбором квартир различной планировки. Район с развитой инфраструктурой. Здесь расположены: универсам "Светлановский", детские сады, школы. Рядом метро "Удельная".
Срок сдачи - II квартал 2004 года.
Стоимость **от \$ 650/м²**
Работает консультационный пункт.

ЭКОЛОГИЧНЫЕ КВАРТИРЫ

Кондратьевский пр. д.62, корп. 4, тел. 545-00-62, 545-16-04, 331-20-50

Часы работы: 09.00-19.00, суббота 11.00-17.00, www.stroytrest.spb.ru, E-mail: mail@stroytrest.spb.ru

Часы работы представительств на объектах: 10.00-18.00, суббота 11.00-16.00

ПОСЛЕДНИЕ КВАРТИРЫ В ДОМЕ № 34 НА 7 ЛИНИИ В.О.